

COMUNE DI MONTESCUDO
Piano Regolatore Generale
2013

Il Sindaco
Ruggero Gozzi

Progetto
GOSTOLI studio associato

Il Segretario
Dott.sa Rosanna Furi

Studio geologico
Dott. Geol. Oscar Fabbri

02 NORME DI PIANO

02 NORME DI PIANO

INDICE

**Parte prima
CARATTERI DEL PIANO**

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 01
Finalità e campo di applicazione

Articolo 02
Struttura del Piano

Articolo 03
Elaborati

Articolo 04
Linguaggio del Piano

Articolo 05
Simbologie e contenuti

Titolo II ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 06
Modalità di attuazione

Articolo 07
Norme d'ambito e indici

Articolo 08
Situazioni esistenti

Articolo 09
Strumenti attuativi preesistenti

Articolo 10
Rapporti con altri piani e regolamenti

Articolo 11
Varianti e deroghe

Titolo III USI DEL TERRITORIO

Articolo 12
Usi e funzioni

Articolo 13
Usi esistenti

Articolo 14
Articolazione delle funzioni

Titolo IV STANDARDS URBANISTICI

Articolo 15
Standards e rapporti di conversione

Articolo 16
Quantificazione degli standards

Articolo 17
Caratteristiche degli standards

**Parte seconda
SISTEMA AMBIENTALE**

Titolo I SISTEMA AMBIENTALE SA

Articolo 18
Sistema ambientale SA

Titolo II RISERVE DI NATURALITA' SA-A

Articolo 19
Sub-sistema SA-A Riserve di naturalità

Articolo 20
Ambito SA-A1 Bacini e corsi d'acqua

Articolo 21
Ambito SA-A2 Ambiti di tutela di bacini e corsi d'acqua

Articolo 22
Ambito SA-A3 Ambiti di tutela naturalistica

Titolo III TERRITORIO RURALE SA-B

Articolo 23
Sub-sistema SA-B Territorio rurale

Articolo 24
Ambito SA-B1 Ambiti di rilievo paesaggistico

Articolo 25
Ambito SA-B2 Ambiti del paesaggio agrario

**Parte terza
SISTEMA INSEDIATIVO**

Titolo I SISTEMA INSEDIATIVO SI

Articolo 26
Sistema insediativo SI

Titolo II INSEDIAMENTI STORICI SI-A

Articolo 27
Sub-sistema SI-A Insediamenti storici

Articolo 28
Ambito SI-A1 Centri storici

Articolo 29
Ambito SI-A2 Centri storici soggetti a piano di recupero

Articolo 30
Ambito SI-A3 Edifici isolati di valore storico-ambientale

Titolo III INSEDIAMENTI RESIDENZIALI CONSOLIDATI SI-B

Articolo 31
Sub-sistema SI-B Insediamenti residenziali consolidati

Articolo 32
Ambito SI-B1 Aree urbane sature

Articolo 33
Ambito SI-B2 Aree urbane di completamento

Articolo 34
Ambito SI-B3 Aree urbane con piano attuativo vigente

Articolo 35
Ambito SI-B4 Aree urbane di ristrutturazione urbanistica

Articolo 36
Ambito SI-B5 Nuclei rurali

Titolo IV INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO SI-C

Articolo 37
Sub-sistema SI-C Insediamenti residenziali di nuovo impianto

Articolo 38
Ambito SI-C1 Aree di nuovo impianto sottoposte a piano attuativo preventivo

Articolo 39
Ambito SI-C2 Aree di nuovo impianto sottoposte a intervento diretto

Articolo 40
Ambito SI-C3 Aree di nuovo impianto speciali integrate

Titolo V INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SI-D

Articolo 41
Sub-sistema SI-D Insediamenti produttivi

Articolo 42
Ambito SI-D1 Aree produttive consolidate

Articolo 43
Ambito SI-D2 Aree produttive con piano attuativo vigente

Articolo 44
Ambito SI-D3 Aree produttive con piano attuativo vigente

Titolo VI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SI-E

Articolo 45
Sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi

Articolo 46
Piano dei servizi

Articolo 47
Ambito SI-E1 Istruzione di base

Articolo 48
Ambito SI-E2 Assistenza e servizi socio-sanitari

Articolo 49
Ambito SI-E3 Amministrazione e sicurezza pubblica

Articolo 50
Ambito SI-E4 Cultura culto e spettacolo

Articolo 51
Ambito SI-E5 Servizi cimiteriali

Articolo 52
Ambito SI-E6 Servizi sportivi

Articolo 53
Ambito SI-E7 Spazi aperti attrezzati a verde

Titolo VII INSEDIAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COLLETTIVO SI-F

Articolo 54
Sub-sistema SI-F Infrastrutture e impianti di interesse collettivo

Articolo 55
Definizioni

Articolo 56
Classificazione dei siti dell'emittenza radio televisiva esistenti

Articolo 57
Piani di risanamento

Articolo 58
Autorizzazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva

Articolo 59
Ambito SI-F1 - Impianti di trasmissione via etere da sottoporre a piano di risanamento

Articolo 60
Ambito SI-F2 Impianti di trasmissione via etere da delocalizzare

Articolo 61
Ambito SI-F3 Impianti di trasmissione via etere in permanenza temporanea

**Parte quarta
SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Titolo I SISTEMA DELLA MOBILITA' SM

Articolo 62
Sistema della mobilità SM

Titolo II STRADE SM A

Articolo 63
Sub-sistema SM-A Strade

Articolo 64
Classificazione delle strade

Articolo 65
Prescrizioni

Titolo III SERVIZI ALLA MOBILITA' SM B

Articolo 66
Sub-sistema SM-B Servizi alla mobilità

Articolo 67
Ambito SM-B1 Parcheggi

Articolo 68
Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3)

Articolo 69
Requisiti tipologici dei parcheggi

Articolo 70
Ambito SM-B2 Piazze parcheggio

Articolo 71
Ambito SM-B3 Stazioni di servizio

Titolo IV SPAZI PEDONALI E CICLABILI SM-C

Articolo 72
Sub-sistema SM-C Spazi pedonali e ciclabili

Articolo 73
Ambito SM-C1 Percorsi pedonali

Articolo 74
Ambito SM-C2 Strade- piazze-spazi pedonali tutelati

Articolo 75
Ambito SM-C3 Piste ciclabili

**Parte quinta
ELEMENTI DI TUTELA E AMBITI DI RISPETTO**

Titolo I ELEMENTI DI TUTELA

Articolo 76
Assetti geologici ed idraulici

Articolo 77
Prevenzione del danno da evento sismico

Articolo 78
Assetti paesaggistici e ambientali

Articolo 79
Elementi di interesse storico

Articolo 80
Modificazioni morfologiche

Titolo II AMBITI DI RISPETTO

Articolo 81
Ambito di rispetto di elementi particolari

Parte prima
CARATTERI DEL PIANO

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI**Articolo 01****Finalità e campo di applicazione**

Il documento urbanistico, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 02, costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Montescudo (PRG) che disciplina la tutela e l'uso del territorio comunale ed indirizza i processi di trasformazione del territorio, in coerenza con le direttive provinciali e regionali.

Il Piano ha il fine di:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio attraverso un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- tutelare e promuovere i caratteri e i valori del territorio comunale valorizzando l'ambiente e la qualità della struttura insediativa e relazionale.

Il Piano detta norme ed indirizzi in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici, urbanistici ed edilizi degli spazi aperti, degli edifici e dei manufatti con efficacia su tutto il territorio comunale ed è inderogabile nel senso che ogni intervento o realizzazione deve attenersi agli strumenti di piano.

Il Piano elaborato ai sensi della legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, della legge regionale 07.12.1978, n. 47, della legge regionale 29.03.1980 n. 23 e nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti, ha come riferimento il Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC.

Articolo 02**Struttura del Piano**

I contenuti tematici del piano e le presenti norme sono organizzati nei seguenti sistemi componenti:

- Sistema ambientale
- Sistema insediativo
- Sistema della mobilità

I sistemi coprono l'intero territorio comunale. All'interno dei sistemi sono riconoscibili sub-sistemi che presentano particolari identità ambientali, principi insediativi e modi d'uso.

I sub-sistemi sono a loro volta suddivisi in ambiti che individuano aree con più definite connotazioni comuni.

Ai sistemi, che individuano l'identità e il ruolo peculiare delle diverse parti di territorio, si sovrappongono, sia a livello normativo che a livello grafico, particolari elementi di tutela ed ambiti di rispetto.

Articolo 03**Elaborati**

Il Piano è composto dai seguenti elaborati i quali tutti sono parte costitutiva del Piano stesso:

01.01	Analisi di piano	
01.02	Appendice statistica	
01.03	Sintesi di piano	
02	Norme di piano	
03	Elaborati grafici	
03.01.01	Sistemi	1:10.000
03.02.01	Sistemi ed elementi di tutela 01	1:5.000
03.02.02	Sistemi ed elementi di tutela 02	1:5.000

03.03.01	Sistemi ed elementi di tutela 01	1:2.000
03.03.02	Sistemi ed elementi di tutela 02	1:2.000
03.03.03	Sistemi ed elementi di tutela 03	1:2.000
03.03.04	Sistemi ed elementi di tutela 04	1:2.000
03.03.05	Sistemi ed elementi di tutela 05	1:2.000
03.03.06	Sistemi ed elementi di tutela 06	1:2.000
03.03.07	Sistemi ed elementi di tutela 07	1:2.000
03.03.08	Sistemi ed elementi di tutela 08	1:2.000
03.04.01	Centri storici Montescudo	1:500
03.04.02	Centri storici Santa Maria del Piano	1:500
03.04.03	Centri storici Montirolo	1:500
03.04.04	Centri storici Albereto	1:500
04.01	Centri storici Montescudo	SI-A1 (01-54)
04.02	Centri storici Santa Maria	SI-A1 (01-23)
04.03	Centri storici Montirolo	SI-A1 (01-11)
04.04	Centri storici Albereto	SI-A2 (01-14)
04.05	Edifici isolati di valore storico ambientale	SI-A3 (01-29)
05	Nuclei rurali	SI-B5 (01-11)
06	Aree progetto	SI-B4 (01-04) SI-C1 (01-10) SI-C2 (01-17) SI-C3 (01-02) SI-D3 (01-03)
07	Studio geologico Relazione generale	
07.01	Carta geologica e litologica	
07.02	Carta idrologica	
07.03	Carta della pericolosità geomorfologia	
07.04	Carta del rischio sismico	
07.05	Relazione sulle aree di nuova previsione urbanistica	
07.06	Verifiche di stabilità-Moduli di calcolo	
07.07	Sondaggi penetrometrici dinamici	
07.08	Carta di progetto del P.R.G. Montescudo-Santa Maria del Piano	
07.08.01	Carta di progetto del P.R.G. Trarivi-Albereto	
07.09	Sezioni geolitologiche di dettaglio dalla A-A' alla H-H'	
07.09.01	Sezioni geolitologiche di dettaglio dalla I-I' alla O-O'	
07.09.02	Sezioni geolitologiche di dettaglio dalla P-P' alla Z-Z'	
07.10	Indagine suppletiva e integrativa	
08	Elaborati carta forestale Provincia di Rimini	
08.01	Elaborazione dati superfici forestali	
08.02	Individuazione esemplari arborei	
08.03	Carta forestale	
08.03.01	Carta forestale sezione n°267030 Cerasolo	1:10.000
08.03.02	Carta forestale sezione n°267070 Montescudo	1:10.000
08.03.03	Carta forestale sezione n°267110 Sassofeltrio	1:10.000

Articolo 04 **Linguaggio del Piano**

Ai fini della lettura delle presenti norme si definiscono:

- *Sistema*: porzioni del territorio comunale dotate di una comune identità e tra loro integrate, con differenti estensioni e che nel loro insieme assumono un ruolo peculiare nel territorio e nelle quali sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.

- *Sub sistema*: entro alcuni sistemi sono riconoscibili "sub-sistemi" ovvero porzioni di un sistema che presentano particolari connotazioni ambientali, principi insediativi e/o modi d'uso. E' una porzione di territorio individuata dal piano, non solo sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche ed essenzialmente sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.
- *Ambito*: individua, all'interno dei sub-sistemi, aree con più definite connotazioni comuni.
- *Aree progetto*: per aree progetto si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, definiscono il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi e che costituisce l'unità territoriale minima da interessare con uno strumento attuativo diretto o preventivo.
- *Campo di applicazione di una norma*: insieme di situazioni a cui si applica una norma; può essere costituito da un sistema, da un sub-sistema o da un ambito; da un insieme di aree o di oggetti territoriali fisici identificabili sulla base di propri attributi definiti.
- *Zona*: è una porzione di territorio che costituisce il campo di applicazione di una norma non determinata dal Piano stesso, bensì da strumenti sovraordinati preesistenti: leggi, regolamenti, vincoli apposti da autorità diverse o da Piani sovraordinati. Le zone di applicazione delle norme di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriali sono dette anche "fasce".
- *Principio insediativo*: si intende il modo nel quale differenti materiali (edifici, manufatti e spazi aperti) si dispongono e compongono nel territorio, secondo determinati orientamenti, rapporti con l'orografia e con la geometria delle divisioni parcellari e dei tracciati.
- *Tipo edilizio*: per "tipo edilizio" si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: pianta, altezza media, articolazione distributiva, modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.
- *Elementi costruttivi*: per elementi costruttivi di un edificio debbono intendersi tutte le parti che lo costituiscono e che, per geometria, soluzioni tecniche ed architettoniche, tipo di materiali e apporti reciproci, concorrono in modo determinante a definirne la forma. Sono elementi costruttivi murature, superfici parietali, cantonali, colonne, lesene e paraste, pilastri, cornici, cornicioni, aperture, archi, solai, volte, balconi e ballatoi, balaustre, ringhiere ed elementi di protezione, pavimentazioni, strutture di collegamento verticale, sistemi atrio-vano scala, coperture, infissi, logge e porticati, grate, cancellate ed altri elementi di chiusura, ecc.
- *Progetto di suolo*: per "progetto di suolo" si intende l'insieme degli interventi e delle opere che modificano lo stato e i caratteri del suolo pubblico e d'uso pubblico, ridefinendone il disegno e gli usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno.

L'insieme dei sistemi, dei sub sistemi, degli ambiti, individuati dal PRG, costituisce una partizione a copertura completa e disgiunta del territorio comunale, nel senso che, ciascun punto del territorio, ricade in un ambito, sub-sistema e sistema ed in uno solo. Gli ambiti sono sempre individuati nella cartografia del piano con perimetrazioni continue.

Gli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano, 04.03 Centri storici Montirolo, 04.04 Centri storici Albereto, 04.05 Edifici isolati di valore storico ambientale, 05 Nuclei rurali e 06 Aree progetto sono parte costitutiva del Piano e fanno parte integrante delle Norme di Piano.

Gli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano, 04.03 Centri storici Montirolo, Centri storici Albereto, 04.05 Edifici isolati di valore storico ambientale individuano e descrivono la consistenza e lo stato di conservazione di ogni singola unità del sub-sistema SI-A Insediamenti storici e specificano il tipo di intervento consentito, la destinazione d'uso e alcuni indirizzi e prescrizioni specifiche.

Gli elaborati 05 Nuclei rurali e 06 Aree progetto forniscono criteri irrinunciabili per la redazione dei piani attuativi che dettagliano le previsioni del Piano o di progetti edilizi che le realizzino.

Articolo 05

Simbologie e contenuti

In ciascun punto del territorio si applicano le norme dell'ambito in cui il punto ricade, nonché le eventuali norme di tutela; le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela prevalgono sulle norme di zona.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa valgono le prescrizioni dei disegni a rapporti maggiori.

Nel caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Norme di piano le prescrizioni delle Norme di piano prevalgono su quelle degli elaborati grafici.

Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e l'elaborato 01.03 Sintesi di piano prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.

Nel caso di contrasto tra norme generali e norme specifiche prevalgono queste ultime.

La cartografia del PRG costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del PRG stesso, riportate nella relativa legenda; viceversa, per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), il PRG non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizione, né della legittima esistenza di quanto rappresentato.

Titolo II: ATTUAZIONE DEL PIANO**Articolo 06****Modalità di attuazione**

1. Il PRG si attua per mezzo di strumenti attuativi preventivi e di strumenti attuativi diretti.
2. L'attuazione del PRG a mezzo di strumenti attuativi preventivi è obbligatoria nei soli casi previsti dagli strumenti urbanistici. E' facoltà dei soggetti privati proporre strumenti attuativi preventivi di iniziativa privata in tutto il territorio comunale.
3. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PRG;
 - che il terreno sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria o che queste siano state programmate dall'amministrazione comunale secondo quanto indicato all'art. 31 della legge del 17.08.1942, n. 1150.
4. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, il concessionario deve impegnarsi ad eseguirle, contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, ovvero, qualora le suddette opere vengano eseguite a cura del Comune, il concessionario deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi. Le opere di urbanizzazione devono essere completate e, se richiesto, cedute all'amministrazione prima dell'occupazione ed uso dell'edificato.
5. Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati:
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo;
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto.

Articolo 07**Norme d'ambito e indici**

Le Norme di piano sono articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi di intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere, di volta in volta, norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di una concessione rilasciata, implica che in ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.

In assenza di atti autorizzativi, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita deve rispettare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio, nell'ambito in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto di intervento edilizio.

Le norme di cui ai due precedenti punti del presente articolo non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra ambiti diversi; in questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due aree dovrà tenere conto solo di quanto preesistente nel medesimo ambito.

In tutti i sub-sistemi, escluso il sub-sistema SI-A Insediamenti storici, nei comparti assoggettati all'obbligo di approvazione di uno strumento attuativo preventivo, in attesa dell'approvazione di tale strumento sono consentiti, salvo diversa disposizione dei successivi articoli, gli interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms), nonché gli interventi di risanamento conservativo (Rc), restauro (Re), e cambio d'uso (Cd), quest'ultimo purché non comporti aumento di carico urbanistico.

Le zone di recupero, ovvero le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi della legge 05.08.1978, n. 457, sono quelle individuate

come tali dal consiglio comunale con precedenti delibere. Ulteriori zone di recupero potranno essere identificate in seguito con semplice delibera del consiglio comunale.

I piani di recupero di iniziativa pubblica o privata di cui al titolo IV della legge 05.08.1978, n. 457, possono essere applicati solo nelle zone di recupero.

Articolo 08

Situazioni esistenti

Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente a quella di introduzione del sistema autorizzativo (01.09.1967).

Quando non sia diversamente specificato si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni del PRG in mancanza di strumenti attuativi preventivi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria Mo e manutenzione straordinaria Ms.

Gli edifici e gli spazi aperti esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal PRG, in mancanza di strumenti attuativi preventivi, possono subire trasformazioni soltanto per adeguare la destinazione d'uso agli strumenti di piano. Ai fini dell'applicazione del comma 2 si intende per "contrasto" una destinazione d'uso in essere dell'immobile che non rientra nei tipi d'uso consentiti nell'ambito in cui l'immobile ricade.

Per tutti gli altri tipi di intervento è necessario l'adeguamento al PRG.

Le opere ed edifici esistenti conformi alle previsioni del PRG ma ricadenti in aree nelle quali l'attività edilizia è subordinata all'approvazione di strumento urbanistico attuativo preventivo possono essere sottoposte ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento conservativo e, se ricadenti al di fuori del sub-sistema SI-A Insempiamenti storici, di ristrutturazione edilizia Ri, anche in assenza dei relativi strumenti attuativi.

Articolo 09

Strumenti attuativi preesistenti

Le concessioni od autorizzazioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del PRG, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge. Per data di rilascio, ai fini di questo articolo, si intende la data di notifica di accoglimento.

Durante il periodo di salvaguardia, ossia fino alla data di approvazione definitiva del presente Piano Regolatore Generale, alle concessioni o autorizzazioni di cui al primo comma possono essere apportate varianti nel rispetto del PRG previgente, anche in deroga alle norme del presente Piano, purché non comportino incremento della Superficie utile Su precedentemente assentita, misurata ai sensi del PRG previgente.

Gli strumenti attuativi preventivi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

In caso di previsioni del PRG difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti. Qualora lo strumento attuativo sia in corso di realizzazione ma non sia giunto a completamento entro i tempi stabiliti le convenzioni possono essere rinnovate.

Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno degli strumenti attuativi preventivi, il PRG ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del PRG prevalgono su quelle degli strumenti attuativi in oggetto.

Articolo 10

Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

L'approvazione del PRG comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con delibera consiliare n. 38, del 29.08.1969, e sue successive varianti.

Le attività estrattive sono regolate dagli appositi piani previsti dalla legislazione regionale.

Il piano dei servizi di cui all'art. 13, comma 2, n. 5 della legge regionale 07.12.78, n. 47 e successive modificazioni, è costituito dall'insieme delle norme e delle individuazioni grafiche contenute negli elaborati grafici relative al sub-sistema SI-E attrezzature e spazi collettivi e dalle aree da destinare a standards di urbanizzazione nell'ambito delle zone di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione, nonché dalle indicazioni contenute in proposito negli altri elaborati del PRG.

Articolo 11 **Varianti e deroghe**

Ogni intervento o realizzazione deve osservare gli strumenti di piano; se difforme da quanto previsto o consentito deve essere oggetto di preventiva, specifica variante, secondo le procedure previste.

Non costituiscono varianti al PRG le modifiche ai perimetri delle aree oggetto di strumenti attuativi preventivi previste nel PRG che si rendessero opportune e necessarie in sede di redazione dei piani attuativi, pur nel rispetto delle finalità del piano stesso. Tali rettifiche non potranno in ogni caso impegnare aree aventi superficie complessivamente superiori al 5% della superficie territoriale perimetrata negli elaborati del PRG., restando comunque ferme le quantità di *Superficie utile massima (Su)* in base al calcolo effettuato sulle aree perimetrale nelle tavole del piano.

Per le aree oggetto di strumenti attuativi preventivi nel caso di eventuali proposte di modifica si applicano le disposizioni, limiti e procedure di cui all' art. 3 della L.R 08.11.1988 n°46 e successive modificazioni.

Titolo III USI DEL TERRITORIO**Articolo 12**
Usi e funzioni

Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in aree edificate e non, nel rispetto dell'art. 2 della L.R. 08.11.1988 n. 46.

L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.

L'elenco degli usi serve come riferimento:

- per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito individuato dal PRG;
- per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standards di parcheggi privati, standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
- per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Gli usi considerati e i relativi raggruppamenti sono definiti negli articoli seguenti.

Articolo 13
Usi esistenti

Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti da concessioni o autorizzazioni posteriori alla data di entrata in vigore della legge regionale, 08.11.1988n. 46, oppure, in mancanza, risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, anteriore al 08.11.1988, o ancora, in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o di altri documenti probanti.

Si considera in essere l'uso d1 per quelle unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettera a) della legge 28.01.1977, n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.

Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d2.1, oppure l'uso d2.2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

Articolo 14
Articolazione delle funzioni

Le funzioni e gli usi del territorio sono così articolate:

Funzioni residenziale: a**a1 Residenza semplice**

Abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d1) e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

a2 Residenza collettiva

Abitazioni collettive, collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

Funzioni terziarie e assimilabili: b**b1 Attività terziarie professionali**

Attività terziarie professionali comportanti un modesto carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti come studi professionali, uffici e attività assimilabili. Ciò convenzionalmente si configura: quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una superficie utile SU inferiore a 300 mq. o quando più attività, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una superficie utile SU inferiore a 1000 mq. Comprende le attività terziarie non ricadenti nella categoria b2 e ambulatori non ricadenti in f2.3 Servizi sanitari

b2 Attività terziarie specializzate

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti come sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività congressuali e fieristiche, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili. Ciò convenzionalmente si configura: quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una superficie utile SU superiore a 300 mq. o quando più attività, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una superficie utile SU superiore a 1000 mq.

b3 Attività commerciali

Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso suddivise, ai fini urbanistici, nei seguenti sottotipi:

b3.1 Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione

Attività svolte in esercizi aventi una superficie di vendita SV non superiore a 150 mq;

b3.2 Distribuzione di carburanti per uso autotrazione

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio e grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande;

b3.3 Pubblici esercizi

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande e la rivendita di generi di monopolio e di giornali;

b3.4 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

Comprende le attività svolte ai sensi della legge 28.03.1991, n. 112, art. 1 comma 2 lettere a) e b), e comma 3;

b3.5 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite allo stoccaggio temporaneo di merci e ad attività di commercio all'ingrosso e di trasporto.

b4 Attività produttive integrabili nel contesto urbano

Attività produttive di integrazione al contesto urbano che, ai fini urbanistici, si suddividono nei seguenti sottotipi:

b4.1. Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese

Comprende attività di servizi alla persona e alle imprese, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli;

b4.2. Artigianato dei servizi agli automezzi

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale;

b4.3. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale.

I requisiti di compatibilità comuni agli usi b4 Attività produttive integrabili nel contesto urbano sono definiti come segue:

- assenza di rischi industriali di incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 01.03.1991-Tabella 2, per le aree II (prevalentemente residenziali), o per le aree III (miste);
- assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione.

Funzioni produttive e assimilabili: c**c1 Attività manifatturiere industriali o artigianali**

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali).

c2 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

c3 Attività zootecniche industriali

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali con un carico complessivo di bestiame medio annuo superiore ai 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U. con esclusione di quegli allevamenti che ricadono nei successivi usi d2.1 e d2.2. Sono comprese inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale, nonché i fabbricati di servizio e gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami.

c4 Attività estrattive

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

c5 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

Comprende attività di recupero e riciclaggio di materiali, metallici o non metallici, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

Funzioni agricole: d**d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale**

Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche).

d2 Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, caccia, silvicoltura

Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, manufatti edilizi connessi all'esercizio della caccia, silvicoltura che, ai fini urbanistici, si suddividono nei seguenti sottotipi:

d2.1 Attività di coltivazione

Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio;

d2.2 Attività zootecniche aziendali

Attività zootecniche aziendali ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili) con un carico complessivo di bestiame medio annuo non superiore ai 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.

d2.3 Attività di prima lavorazione

Attività di prima lavorazione conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

d2.4 Coltivazioni in serre fisse

Coltivazioni in serre fisse comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

d3 Attività agrituristiche

Attività agrituristiche di cui alla legislazione in materia.

d4 Esercizio e noleggio di macchine agricole

Esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi, con personale.

Funzioni ricettive: e**e1 Attività ricettive alberghiere**

Attività ricettive alberghiere come definite dalla legislazione in materia.

Possono comprendere sale per convegni, attrezzature sportive e ricreative complementari.

e2 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù.

Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

e3 Campeggi e villaggi turistici

Campeggi e villaggi turistici come definiti dalla legislazione in materia.

e4 Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili

Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili ed aree attrezzate per nomadi.

Funzioni di servizio e assimilabili: f**f1 Attività di servizio**

Attività di servizio che, ai fini urbanistici, si suddividono nei seguenti sottotipi:

f1.1 Servizi culturali

Servizi culturali come musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre;

f1.2 Servizi ricreativi e di spettacolo

Servizi ricreativi e di spettacolo come cinema, teatri, sale da ballo, circoli ricreativi, parchi giochi, sale giochi e simili, compresi gli eventuali pubblici esercizi interni (ammessi adottando particolare cautela ai fini dell'inquinamento acustico nei confronti delle residenze ed attività sanitarie, scolastiche e/o socioassistenziali limitrofe).

f1.3 Servizi sportivi

Servizi sportivi quali edifici, strutture e aree attrezzate per esercitare attività sportive quando hanno fini di lucro, oppure quando non sono aperte alla generalità del pubblico ma riservate a determinati utenti (soci o simili); sono compresi i pubblici esercizi interni;

f1.4 Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo

Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo ovvero aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

f1.5 Servizi di parcheggio

Servizi di parcheggio privato non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari come custodia, lavaggio e simili; (si veda anche all'art. 3.3.1 comma 12).

f2 Servizi sociali di interesse comune

Servizi sociali di interesse comune ovvero le sedi dove vengono erogati, alla generalità della popolazione del comune, frazione o quartiere, i servizi civili, sociali, assistenziali, religiosi, scolastici e ricreativi di base che, ai fini urbanistici, si suddividono nei seguenti sottotipi:

f2.1 Servizi di interesse comune di tipo civile

Servizi di interesse comune di tipo civile come le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili;

f2.2 Servizi di interesse comune di tipo religioso

Servizi di interesse comune di tipo religioso come i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

f2.3 Servizi sanitari

Servizi sanitari come ospedali e case di cura; ambulatori aventi una superficie utile SU superiore a 300 mq., stabilimenti di acque curative, comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse;

f2.4 Pubblica Amministrazione, ordine pubblico, protezione civile

Sedi e attrezzature di Amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

f3 Servizi cimiteriali

Servizi cimiteriali ovvero edifici, strutture tecnologiche ed aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti, nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

f4 Servizi scolastici

Servizi scolastici che, ai fini urbanistici, si suddividono nei seguenti sottotipi:

f4.1 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici come asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica;

f4.2 Istruzione superiore e universitaria

Istruzione superiore e universitaria ovvero le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post-universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

Funzioni speciali: g**g1 Infrastrutturazione tecnologica**

Infrastrutturazione tecnologica, come strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio, che, ai fini urbanistici, si articola nei seguenti sottotipi:

g1.1 Reti tecnologiche e relativi impianti

Reti tecnologiche e relativi impianti quali distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture;

g1.2 Impianti per l'ambiente

Impianti per l'ambiente quali trattamento e smaltimento di rifiuti solidi; discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione;

g1.3 Impianti di trasmissione via etere

Impianti di trasmissione via etere come fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

g2 Infrastrutturazione per la mobilità

Infrastrutturazione per la mobilità che, ai fini urbanistici, si articola nei seguenti sottotipi:

g2.1 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria

Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria come ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari;

g2.2 Mobilità veicolare

Mobilità veicolare come strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili;

g2.3 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale come stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, autoporti;

g2.4 Parcheggi pubblici in sede propria

Parcheggi pubblici in sede propria come autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

g3 Attrezzature per la difesa nazionale

Attrezzature per la difesa nazionale come edifici, strutture tecnologiche ed aree per la difesa come le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

g4 Opere per la tutela idrogeologica

Opere per la tutela idrogeologica come manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

g5 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

a	Funzioni residenziali
a1	Residenza semplice
a2	Residenza collettiva
b	Funzioni terziarie e assimilabili
b1	Attività terziarie professionali
b2	Attività terziarie specializzate
b3	Attività commerciali
b3.1	<i>Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione</i>
b3.2	<i>Distribuzione di carburanti per uso autotrazione</i>
b3.3	<i>Pubblici esercizi</i>
b3.4	<i>Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali</i>
b3.5	<i>Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso</i>
b4	Attività produttive integrabili nel contesto urbano
b4.1	<i>Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese</i>
b4.2	<i>Artigianato dei servizi agli automezzi</i>
b4.3	<i>Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale</i>
c	Funzioni produttive e assimilabili
c1	Attività manifatturiere industriali o artigianali
c2	Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare
c3	Attività zootecniche industriali
c4	Attività estrattive
c5	Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

d	Funzioni agricole
d1	Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
d2	Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, caccia, silvicoltura
d2.1	Attività di coltivazione
d2.2	Attività zootecniche aziendali
d2.3	Attività di prima lavorazione
d2.4	Coltivazioni in serre fisse
d3	Attività agrituristiche
d4	Esercizio e noleggio di macchine agricole
e	Funzioni ricettive
e1	Attività ricettive alberghiere
e2	Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
e3	Campeggi e villaggi turistici
e4	Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili

f	Funzioni di servizio e assimilabili
f1	Attività di servizio
f1.1	Servizi culturali
f1.2	Servizi ricreativi e di spettacolo
f1.3	Servizi sportivi
f1.4	Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo
f1.5	Servizi di parcheggio
f2	Servizi sociali di interesse comune
f2.1	Servizi di interesse comune di tipo civile
f2.2	Servizi di interesse comune di tipo religioso
f2.3	Servizi sanitari
f2.4.	Pubblica Amministrazione, ordine pubblico, protezione civile.
f3	Servizi cimiteriali
f4	Servizi scolastici
f4.1	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
f4.2	Istruzione superiore e universitaria
g	Funzioni speciali
g1	Infrastrutturazione tecnologica
g1.1	Reti tecnologiche e relativi impianti
g1.2	Impianti per l'ambiente
g1.3	Impianti di trasmissione via etere
g2	Infrastrutturazione per la mobilità
g2.1	Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
g2.2	Mobilità veicolare
g2.3	Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
g2.4	Parcheggi pubblici in sede propria
g3	Attrezzature per la difesa nazionale
g4	Opere per la tutela idrogeologica
g5	Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Titolo IV STANDARDS URBANISTICI**Articolo 15****Standards e rapporti di conversione**

In accordo con le prescrizioni minime di cui alla Legge Regionale. 07.12.1978 n.47, artt. 37 e 46 e successive modificazioni e integrazioni, si fissano gli standards minimi di Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 e di Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U, secondo i seguenti rapporti di conversione:

1 stanza teorica	30 mq. di Superficie utile Su;
1 stanza teorica	0,75 abitanti teorici
100 mq. di superficie utile Su	2,5 abitanti teorici
1 abitante teorico	40 mq di Superficie utile Su

Gli standards sono espressi come numero di mq. di Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 e di Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U per ogni 100 mq. di Superficie utile Su interessata dagli interventi di nuova edificazione Ne, Ampliamento Am, Ristrutturazione Ri, Demolizione con ricostruzione Dr, con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di superficie utile Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo.

Articolo 16

In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di:

<i>Ne</i>	<i>nuova edificazione</i>
<i>Am</i>	<i>ampliamento</i>
<i>Ri</i>	<i>ristrutturazione</i>
<i>Ru</i>	<i>ristrutturazione urbanistica</i>
<i>Dr</i>	<i>demolizione con ricostruzione</i>

devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di standards per Parcheggi di urbanizzazione primaria P1 e di Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U di seguito specificate per le singole categorie di funzioni:

a) funzioni residenziali e servizi:

a Funzioni residenziali

b1 Attività terziarie professionali

b4 Attività produttive integrabili nel contesto urbano

f1 Attività di servizio

f2.3 Servizi sanitari

strumento attuativo diretto:	P1	19 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
strumento attuativo preventivo:	P1	19 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
	U	87 mq ogni 100 mq. di Superficie utile Su

I suddetti parametri non si applicano alle aree ricadenti nel sub-sistema SI-A, per le quali sono previste le seguenti quantità minime:

strumento attuativo diretto:	P1	13 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
strumento attuativo preventivo:	P1	13 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
	U	87 mq ogni 100 mq. di Superficie utile Su

b) funzioni direzionali, commerciali, ricettive:

b2 Attività terziarie specializzate

b3.1 Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione

b3.3 Pubblici esercizi

f4.2 Istruzione superiore e universitaria

e1 Attività ricettive alberghiere

e2 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

strumento attuativo preventivo:	P1	40 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
	U	60 mq ogni 100 mq. di Superficie utile Su

*c) funzioni produttive:**b3.5 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso**c1 Attività manifatturiere industriali o artigianali**c2 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare**c3 Attività zootecniche industriali*

piano urbanistico attuativo:	P1	5% della Superficie territoriale St
	U	10% della Superficie territoriale St

*d) funzioni speciali:**b3.2 Distribuzione di carburanti per uso autotrazione**b3.4 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali**c4 Attività estrattive**d Funzioni agricole**g Funzioni speciali*

non sono richiesti standards.

*f2.1 Servizi di interesse comune di tipo civile**f2.2 Servizi di interesse comune di tipo religioso**f4.1 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

strumento attuativo diretto o preventivo:	P3	13 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile Su
---	----	--

Negli interventi di cambio d'uso Cd è richiesta la realizzazione e cessione degli standards nella misura prevista per il nuovo uso solo nei seguenti casi:

- da a)funzioni residenziali e servizi a b)funzioni direzionali, commerciali, ricettive
- da c)funzioni produttive ad a) funzioni residenziali e servizi
- da c)funzioni produttive a b)funzioni direzionali, commerciali, ricettive.

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standards in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree per standards richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

Nel sub-sistema SI-B Insedimenti consolidati su parere positivo della Commissione Edilizia, il Sindaco può accettare o prescrivere che la realizzazione e cessione di aree per standards Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U di cui sopra sia monetizzata, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione, salvo i seguenti casi, nei quali la monetizzazione non è ammessa:

- nei lotti di completamento ricompresi in comparti edificatori con obbligo di progetto unitario convenzionato o in piani attuativi già convenzionati;
- negli ambiti SI-B4 Aree urbane di ristrutturazione urbanistica;
- nel caso di cambio d'uso verso le funzioni:

*b2 Attività terziarie specializzate**b3.1 Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*

Nel sub-sistema SI-C, Insedimenti residenziali di nuovo impianto, la cessione e sistemazione delle aree per standard si attua secondo le disposizioni del presente articolo e degli artt. 17, 37 e 46 delle Norme di Piano.

Nel sub-sistema SI-A Insedimenti storici, la realizzazione e cessione di aree per standards è richiesta esclusivamente nel caso di unità di intervento soggette a ristrutturazione urbanistica.

Nel sistema SA Sistema ambientale gli standards sono richiesti solo nel caso di cambio d'uso per usi non connessi con l'agricoltura e sono di norma monetizzati.

Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standards differenti, il Piano deve fissare la quota massima di Superficie utile Su che potrà essere destinata ai singoli usi consentiti e dimensionare le aree da cedere sulla base di tale determinazione.

Qualora gli elaborati grafici o le Norme di piano individuino, all'interno delle aree di attuazione, aree destinate a parcheggi, verde, o servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore agli standards calcolati come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione

gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Qualora gli elaborati grafici di Piano individuino all'interno delle aree progetto aree destinate a Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 in misura superiore agli standards calcolati come al presente articolo, e Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U in misura inferiore, le maggiori aree destinate a Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U, fino a concorrenza della somma P1+U prescritta.

Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo assumono la normativa delle zone omogenee "G" ai sensi della Legge Regionale 47/78; esse sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, ai seguenti art. 4.1.11.

Articolo 17

Caratteristiche degli standards

Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.

Le aree per Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo diverse indicazioni fornite dalla C.E.).

Le aree per Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 dovranno essere realizzate secondo le indicazioni e prescrizioni relative agli ambiti SM-B1 Parcheggi ed SM-B2 Piazze - parcheggio.

Non sono computabili come Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U le aiuole e alberature stradali, le aree verdi ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50. Le Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U devono essere preferibilmente conformate senza soluzioni di continuità.

Qualora il PRG preveda una utilizzazione delle Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per standards devono essere individuate nel progetto e il rilascio della concessione è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato e trascritto per la cessione dell'area; nel caso di Piani urbanistici attuativi, le aree devono essere individuate dal Piano attuativo e la loro cessione al Comune è disciplinata nella relativa convenzione.

Qualora le tavole dell'elaborato 06 aree progetto non individuino all'interno del comparto di attuazione le aree da cedere come Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U o ne individuino in quantità insufficiente, tali aree possono essere reperite e cedute anche al di fuori del comparto di attuazione, purché nell'ambito delle zone individuate nel Piano come aree da acquisire da parte del Comune e da destinare a verde e/o a servizi pubblici, ovvero possono essere monetizzate destinando le somme all'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi di cui al successivo art. 46 delle N.P. Tale possibilità non riguarda gli standards di Parcheggi di urbanizzazione primaria P1 che devono essere sempre reperiti all'interno dell'area.

Le Aree a verde e servizi di urbanizzazione primaria o secondaria U, devono essere sistemate secondo le indicazioni e prescrizioni dell'ambito SI-E7 Spazi aperti attrezzati a verde.

Parte seconda
SISTEMA AMBIENTALE

Titolo I: SISTEMA AMBIENTALE SA**Articolo 18****Sistema SA Sistema ambientale****Generalità**

Il sistema ambientale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Il sistema ambientale SA ha come obiettivi generali:

- considerare il territorio nella sua totalità, sia nelle sue valenze paesistiche o storiche di valore straordinario, sia nella gradualità dei valori presenti, anche se modesti e di connessione, sia nei processi trasformativi naturali ed antropici in corso
- concorrere al miglioramento dello stato dell'ambiente come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio-economici compatibili
- conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane
- garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva
- assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali
- individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali.

Prescrizioni

Le prescrizioni seguenti sono comuni a tutto il sistema SA Sistema ambientale, relativamente ad interventi su edifici esistenti, che non ricadano nell'ambito SI-A4 Edifici isolati di valore storico-ambientale, o interventi di nuova edificazione, qualora consentiti.

Residenze

Qualsiasi intervento relativo ad edifici esistenti o di nuova edificazione dovrà effettuarsi nel rispetto delle tipologie costruttive e dell'uso di materiali tradizionali.

In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

materiali e componenti.

In caso di interventi di nuova edificazione Ne il numero dei piani deve essere pari a due.

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona. Dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista"
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco
- intonaci plastici di qualsiasi genere
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra
- elementi prefabbricati a vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra cornici o elementi di decoro, ecc.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

solai

E' vietata la sostituzione della struttura lignea dei solai eventualmente ancora presente con altre di diversa tipologia (metalliche, laterocementizie ecc.). Qualora degradata, ed ammalorata questa dovrà essere sostituita con altra di analoga fattura.

coperture

Le coperture dovranno essere a falde inclinate secondo le pendenze usuali.

Coperture piane sono ammesse solo per la realizzazione di giardini pensili adeguatamente ricoperti con terreno vegetale, inerbiti e piantumati;

Il manto di copertura deve essere costituito da coppi in cotto; è vietato l'impiego di coperture in eternit, ondulit, cementegole, e simili. Dovrà essere privilegiato l'uso dei coppi tradizionali reimpiegando quelli provenienti dalla scomposizione del manto ed, eventualmente, integrandoli con materiale nuovo ben assortito con il vecchio.

E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.40. Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, né di terrazzini incassati nelle falde stesse.

aperture

E' vietata qualsiasi modifica alle aperture di prospetto che attualmente presentino archi, piattabande più o meno centinate, architravature in elementi lapidei o lignei. Queste potranno essere oggetto dei soli interventi di consolidamento necessari, e che non ne modifichino la geometria.

infissi

I serramenti esterni (porte, e finestre) dovranno essere preferibilmente in legno verniciato e l'eventuale sistema di oscuramento sarà a persiane o portelloni ciechi. Sono vietate le tapparelle, veneziane o simili.

aggetti

E' vietato qualsiasi aumento dimensionale degli aggetti sporgenti (soglie e balconi) esistenti ed è esclusa in ogni caso la realizzazione di balconi in luogo delle tradizionali portefinestre con soglia laddove tuttora esistenti.

E' richiesta la conservazione degli eventuali balconi originali ancora presenti (costituiti da mensole in pietra, poggianti sovente su supporti di ghisa, e da ringhiere in ferro) e la sostituzione di quelli da questi difforni con balconi analoghi agli originali nei materiali e nella fattura.

I balconi che eventualmente dovessero essere realizzati non potranno essere in aggetto rispetto al fronte principale dell'edificio; eventualmente, essi potranno essere in arretramento rispetto a questo (logge coperte).

reti tecnologiche

La nuova edificazione se non allacciabile alla rete della pubblica fognatura è subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi anche accidentali di inquinamento del suolo.

aree di pertinenza

Per la realizzazione di nuove residenze agricole comunque localizzate non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati.

Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere adeguatamente rivestiti in mattoni o pietra e non potranno avere una altezza libera superiore a 1,50m; dovrà essere realizzata una idonea protezione delle scarpate con elementi arborei ed arbustivi.

Per modifiche morfologiche del terreno e opere di sostegno si rimanda comunque all'art.72 delle presenti Norme di Piano.

Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti per funzioni non agricole è ammessa la realizzazione di impianti sportivi o ricreativi scoperti, a condizione che non diano luogo ad impermeabilizzazione del suolo ovvero determinino superfici impermeabilizzate non superiori a mq. 100, per ciascun complesso edilizio, siano accompagnati da un congruo impianto di arredo vegetale (alberature, siepi), costituito da essenze autoctone.

La delimitazione dei singoli lotti e le recinzioni lungo le strade ed i confini di proprietà possono essere realizzati con muri in pietra locale di altezza massima pari a cm.50 e staccionate in legno corredate da siepi. Le aree di risulta dall'applicazione dei distacchi dovranno essere sistemate a verde, con adeguate piantumazioni.

Per la scelta delle essenze ed i caratteri della vegetazione da impiantare a corredo del lotto, si fa riferimento a criteri per la rinaturalizzazione delle aree agricole.

La sistemazione delle aree esterne dovrà in ogni caso fare parte integrante del progetto di intervento sottoposto al parere della Commissione Edilizia.

elementi complementari

Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata.

Sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Non sono ammesse insegne a bandiera.

Annessi

I fabbricati destinati prevalentemente allo stoccaggio del fieno o altri tipi di foraggio, al deposito dei macchinari o attrezzi per la lavorazione della terra, alla conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche:

materiali e componenti

La struttura sarà preferibilmente in muratura o intelaiatura metallica.

Le strutture in cemento armato dovranno essere adeguatamente rivestite in mattoni o rifinite con intonaci e tinteggiature.

Non sono ammessi servizi igienici.

copertura

La copertura sarà a falde inclinate, manto in coppi o tegole di laterizio, tipologia e materiali in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio agrario.

infissi

Gli infissi, preferibilmente privi di metrature, saranno in ferro o legno.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante intervento diretto.

Tramite Piano di sviluppo aziendale o strumento equivalente è possibile derogare, se strettamente necessario per esigenze produttive dell'azienda agricola, agli indici di edificabilità per funzioni agricole non residenziali. La misura massima di tale deroga è indicata nei parametri edilizi dei vari ambiti ferma restando la Sf Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola fissata dalle Norme di Piano.

Interventi su fabbricati esistenti e nuova edificazione

In linea generale, si presume che i fabbricati esistenti nel territorio agricolo, censiti al Catasto Pontificio, rivestano comunque, anche se non inclusi nell'elaborato 04. Edifici di valore storico-ambientale, carattere significativo per quanto riguarda la struttura edilizia e la morfologia dei luoghi su cui insistono.

A tal fine, per ogni intervento su edifici esistenti la documentazione del progetto a base di concessione o autorizzazione dovrà essere integrata da estratto di mappa del Catasto Pontificio, autenticato dall'Archivio di Stato da cui risulti preesistenza o meno dell'edificio di cui trattasi e rilievo critico del fabbricato, con individuazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, utilizzando come riferimento tipologico lo specifico allegato alla scheda dall'Istituto per i beni artistici culturali e naturali della Emilia Romagna.

Per gli interventi di Ristrutturazione Ri, Ampliamento Am, Nuova edificazione Ne e Demolizione con ricostruzione Dr il progetto di intervento dovrà essere corredato dalla seguente ulteriore documentazione integrativa:

- individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera azienda agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la superficie utile SU degli edifici già concessi;
- documentazione dell'esistenza sull'azienda agricola di fabbricati con funzione *Attività di coltivazione d2.1* idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di concessione per la realizzazione di tali fabbricati;
- la segnalazione dei punti di vista da cui il nuovo fabbricato risulterà percepibile, lungo le strade pubbliche e le aree confinanti, con contestuale lettura degli elementi più caratteristici del paesaggio agrario e di quello naturale, propri dei vari coni ottici;
- individuazione e conseguente progettazione degli elementi di schermatura e arredo verde (quali: filari, siepi, macchie, alberature isolate, ecc.);
- la documentazione (certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola e illustri:
 - lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola in termini di terreni ed edifici;
 - le modificazioni intercorse: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di Ne, Am, Ri e relativi terreni asserviti;
 - la consistenza degli edifici esistenti nell'azienda agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la superficie utile Su e la superficie accessoria Sa legittimamente in essere.

Negli interventi di Ristrutturazione Ri, Ampliamento Am, e Nuova edificazione Ne il rilascio della concessione comporta l'asservimento dell'edificio o degli edifici concessi e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'azienda agricola che viene sottoscritto dal proprietario interessato od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati

catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'azienda agricola considerata.

E' vietata la realizzazione di nuovi edifici e/o manufatti agricoli anche a seguito di frazionamenti sulle unità poderali agricole a cui siano stati in precedenza asserviti degli edifici o manufatti edilizi oggetto delle trasformazioni di cui al punto precedente; è altresì vietato il ricalcolo di tali unità poderali al fine del calcolo della volumetria ammissibile.

Il Piano di sviluppo aziendale o altro strumento a questo assimilabile dovrà perseguire verificabili obiettivi di riorganizzazione fondiaria e riqualificazione produttiva, finalizzati a:

- aumentare l'equipaggiamento naturale nelle aree coltivate;
- avviare forme di produzione finalizzata all'abbattimento dei carichi inquinanti;
- attivare produzioni che tendano ad avvicinarsi alla vegetazione potenziale della zona.

Il Piano di sviluppo aziendale o strumento equivalente dovrà inoltre precisamente individuare:

- gli elementi a più spiccata naturalità su base vegetazionale presenti all'interno della proprietà aziendale interessata, ed esplicitare in forma verificabile le azioni per la loro tutela e valorizzazione.
- gli interventi finalizzati alla conservazione e ripristino delle tipologie del paesaggio negli elementi componenti (morfologia e sistema idrico, assetto insediativo, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione), compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo.
- gli interventi di miglioramento - valorizzazione, sotto forma di possibili azioni mirate a:
 - introdurre o recuperare alcuni tipi di vegetazione che possono giocare un miglioramento ambientale attorno a sistemi acquei, infrastrutture viarie, insediamenti locali;
 - introdurre criteri guida sulle colture e attività agricole potenzialmente inquinanti (allevamenti, monocolture cerealicole, frutteti, ecc.), ai fini di contenerne gli effetti;
 - introdurre criteri preventivi per il contenimento degli effetti dei nuovi insediamenti sul paesaggio rurale e in particolare sull'assetto idraulico e sulla qualità delle acque;
 - indirizzare le produzioni agricole valorizzando quelle di maggiore tipicità e significative presenze di ordine economico e sociale;
 - stimolare interventi sul sistema agricolo in linea con le misure di accompagnamento delle politiche agricole comunitarie.

Titolo II RISERVE DI NATURALITA' SA-A**Articolo 19****Sub-sistema SA-A Riserve di naturalità****Generalità**

Il sub-sistema SA-A comprende le aree di valore naturale ed ambientale sottoposte ad una speciale disciplina di tutela e valorizzazione.

In queste aree il PRG persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici
- salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali ed ambientali
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura.

Il sub-sistema ambientale SA-A si articola nei seguenti ambiti:

		D.M. 02.04.1968 n. 1444	L.R. 07.12.1978 n. 47
SA A1	Bacini e corsi d'acqua	Zona E	Zona E
SA A2	Ambiti di tutela di bacini e corsi d'acqua	Zona E	Zona E
SA A3	Ambiti di tutela naturalistica	Zona E	Zona E

Articolo 20**Ambito SA-A1 Bacini e corsi d'acqua****Generalità**

L'ambito SA-A1 individua e perimetra gli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua relativi al reticolo idrografico principale e rilevanti per le caratteristiche idrauliche, morfologiche, e paesistiche in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" art.21 del PTCP.

Appartengono all'ambito SA-A1 il fiume Conca, il torrente Marano, il rio delle Canarecce.

Funzioni

L'ambito SA-A1 è destinato alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche.

Interventi

Nell'ambito SA-A1, esclusivamente nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, sono ammessi:

- infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, previste in strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, oppure qualora tali infrastrutture abbiano rilevanza meramente locale. I progetti di tali opere dovranno verificarne la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento a un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative;
- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature dell'ambito SA-A2;
- il mantenimento della situazione attuale con eventuale potenziamento della copertura vegetale attraverso rinfittimenti con specie autoctone;
- la ricostituzione e il potenziamento delle connessioni di carattere ecologico fra il fiume, la valle e la collina;
- interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature;
- i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;

- l'effettuazione di opere idrauliche sulla base di progetti e programmi disposti dalle autorità preposte.
- interventi di (Mo) manutenzione ordinaria, (Ms) manutenzione straordinaria, (Rc) risanamento conservativo e (Re) restauro su edifici esistenti.

Nell'ambito SA-A1 non sono ammesse:

- discariche di qualsiasi materiale solido quale terreno, macerie, rifiuti, ecc.;
- coltivazioni agricole;
- qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati;
- insediare qualsiasi tipo di edificazione, compresi depositi, anche temporanei, di qualsiasi materiale, nonché utilizzare aree a parcheggio per automezzi;
- effettuare qualsiasi movimento di riporto, scavo o spianamento del terreno, se non previsti da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
- per le infrastrutture lineari e gli impianti a rete non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale; i ponti e i manufatti di attraversamento devono, ove possibile, prevedere la sottostante percorribilità parallelamente al corso d'acqua, per consentire itinerari pedonali lungo l'alveo e le arginature;
- effettuare tagli di alberi o prelievi di vegetazione minore senza autorizzazione da parte degli enti preposti.

Prescrizioni

Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della legge regionale 18.07.1991, n.17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi o progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Articolo 21

Ambito SA-A2 Aree di tutela di bacini e corsi d'acqua

Generalità

L'ambito SA-A2 individua e perimetra le aree di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua quali aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" art.22 del PTCP.

Appartengono all'ambito le sponde del fiume Conca, del torrente Marano e del rio delle Cannarecce.

Le disposizioni sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione di queste aree che costituiscono la struttura portante della rete ecologica, naturalistica ed ambientale.

L'ambito SA-A2 è caratterizzato dal rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e sotto il profilo del controllo del regime idrico, nonché alla difesa delle attività e delle preesistenze antropiche dalle minacce indotte dal corso d'acqua.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SA.A2 sono:

- d1 *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*
- d2.1 *Attività di coltivazione*
- d2.2 *Attività zootecniche aziendali**
- d2.3 *Attività di prima lavorazione*
- g1 *Infrastrutturazione tecnologica*

Sono consentite solo in quanto preesistenti o considerate compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati dalle presenti norme le seguenti ulteriori funzioni:

- a *Funzioni residenziali*
- b1 *Attività terziarie professionali*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3 *Pubblici esercizi*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi*

c3	Allevamenti zootecnici industriali**
d2.4	Serre fisse**
d3	Attività agrituristiche***
d4	Esercizio e noleggio di macchine agricole**
e1	Attività ricettive alberghiere
f1.1	Servizi culturali
f1.2	Servizi sportivi
f2.2	Servizi di interesse comune di tipo religioso

*Attività zootecniche aziendali d2.2: non sono ammessi gli allevamenti suini superiori a 10 capi in tutto il territorio comunale.

Gli allevamenti suini inferiori a 10 capi sono considerati come allevamento familiare per l'autoconsumo e compresi nella funzione *Attività di coltivazione d2.1*.

** Tali funzioni sono consentite solo in quanto preesistenti.

***Attività agrituristiche d3 sono ammesse solo per cambio d'uso di edifici esistenti; qualora vengano destinati a tale funzione edifici o parti di edifici con *Funzioni residenziali a* facenti parte dell'azienda agricola, è esclusa la possibilità di richiedere interventi di nuova edificazione Ne o ampliamento Am per la funzione *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola.

Interventi

Gli interventi ammessi nell'ambito a SA-A2 sono:

- mantenimento della situazione attuale con eventuale potenziamento della copertura vegetale attraverso rifittimenti con specie autoctone nei punti in cui risulta più scarsa;
 - riqualificazione e risanamento delle acque dell'alveo e delle sponde attraverso opere di rinaturalizzazione e disinquinamento, con particolare attenzione alla vegetazione riparia;
 - ricostituzione e potenziamento delle connessioni di carattere ecologico fra il fiume, la sua valle e la collina;
 - recupero delle relazioni fisiche costituite da antichi percorsi di accesso al fiume, in parte scomparsi;
 - progetti comunali o intercomunali per la realizzazione di:
 - parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - completamento delle opere in corso, purché interamente approvate alla data di adozione;
 - le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - linee di comunicazione viaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse nelle aree di cui al presente articolo qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. In assenza di tali previsioni, i progetti di tali opere dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali;
- Inoltre, qualora non alterino l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico, è consentita:
- la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva

d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima in forma non industriale;
- la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

Nell'ambito SA-A2 sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/ o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale.

I tipi di intervento consentiti sono:

<i>Mo</i>	<i>manutenzione ordinaria</i>
<i>Ms</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>
<i>Rc</i>	<i>risanamento conservativo</i>
<i>Ri</i>	<i>ristrutturazione edilizia</i>
<i>Rp</i>	<i>ripristino edilizio</i>
<i>Am</i>	<i>ampliamento</i>
<i>Ne</i>	<i>nuova edificazione</i>
<i>De</i>	<i>demolizione</i>
<i>Dr</i>	<i>demolizione e ricostruzione</i>
<i>Om</i>	<i>opere minori</i>
<i>Cd</i>	<i>cambio d'uso</i>
<i>Mm</i>	<i>modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici</i>
<i>Im</i>	<i>interventi su infrastrutture e mobilità</i>

Am *ampliamento*

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti sono comunque consentiti, previa verifica del rischio idraulico, sino ad un massimo di 80mq, e comunque senza superare il tetto di 300 mq di superficie utile Su, oltre al 50% di superficie accessoria Sa.

In tali interventi il numero delle unità edilizie può essere incrementato al massimo di 1 unità.

Sono consentiti esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari interventi di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti della superficie utile massima consentita negli interventi di nuova edificazione Ne.

Qualsiasi ampliamento dovrà avvenire sempre nel rispetto delle tipologia costruttiva tradizionale locale prevalente e delle prescrizioni relative alle costruzioni in sistema SA.

Gli ampliamenti non sono comunque consentiti in edifici isolati di valore storico ambientale.

Ne *nuova edificazione*

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti esclusivamente per funzioni strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.

Dr *demolizione e ricostruzione*

Negli interventi di demolizione e ricostruzione Dr è consentito lo spostamento di sedime dell'edificio nell'ambito della stessa proprietà nel rispetto degli elementi di tutela e delle fasce di rispetto. Tale spostamento deve essere determinato da particolari condizioni dello stato di fatto quali ubicazione del manufatto in aree con suolo instabile o in fasce di rispetto di impianti e infrastrutture (strade, elettrodotti, cimiteri, etc.) disciplinate dalle presenti norme.

Cd *cambio d'uso*

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione *d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale* a funzione residenziale, anche non connessa con esercizio di attività agricole, ed eventualmente ad altri usi, è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale, conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione d2 è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio da *Funzioni agricole d* a funzioni diverse dal 'd' e/o lo scorporo di tale edificio dall'azienda agricola esclude la possibilità di richiedere in seguito la costruzione di nuovi edifici o ampliamenti con funzione di *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola. Inoltre tali casi di cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie di altezza interna inferiore a m. 2,50), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione.

Per gli edifici con *Funzioni agricole d* è consentito il cambio di destinazione in *Attività agrituristiche d3* utilizzando i fabbricati rurali esistenti sul fondo ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore agricolo purché tale nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo. In ogni caso non si avrà variazione della destinazione agricola dei fondi stessi e degli edifici interessati che restano censiti al catasto rurale.

Il cambio di destinazione per *Funzioni residenziali a* è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 28.01.1977, n. 10 qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

Il cambio di destinazione di annessi all'attività agricola è ammesso purché non comporti aumento della superficie utile Su e delle altezze massime delle fronti Hm.

Per edifici con funzione *Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, caccia, silvicoltura d2* con superficie utile Su inferiore a mq 50, è inoltre consentita la trasformazione in annessi della residenza (cantine, autorimesse ecc.). Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi di altezza inferiore a ml 2.50.

Parametri edilizi

d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	<i>50.000 mq</i>
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima edificabile*</i>	<i>300 mq</i>
<i>Sa</i>	<i>Superficie accessoria</i>	<i>50% della Su</i>
<i>HM</i>	<i>Altezza massima</i>	<i>7.50 ml</i>
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e dalla viabilità pubblica</i>	<i>5 ml</i>

*La superficie utile Su si intende comprensiva:

- di quella eventualmente preesistente nell'ambito dell'unità agricola, avente destinazione abitativa;
- di quella eventualmente preesistente di edifici isolati di valore storico-ambientale, ed avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'azienda agricola.

d2.1 Attività di coltivazione

d2.3 Attività di prima lavorazione

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	<i>50.000 mq</i>
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>0.003 mq/mq</i>
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima</i>	<i>700 mq</i>
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	<i>8 ml</i>
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	<i>10 ml</i>

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati o nella misura del 20% nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- superare l'indice di utilizzazione fondiaria Uf fino ad un massimo del 50%;
- superare la superficie utile massima Su fino a 1200 mq.

Nelle sole unità fondiari agricole che abbiano una superficie fondiaria Sf compresa fra 10.000 mq e i minimi previsti, risultino esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non abbiano subito in data successiva diminuzioni della superficie fondiaria Sf e siano prive di fabbricati di servizio è ammessa, in ogni caso, la costruzione di un deposito attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima</i>	30 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	3.50 ml

La realizzazione di annessi agricoli aventi dimensioni superiori a quanto indicato al punto precedente potrà essere autorizzata solo agli imprenditori agricoli a titolo principale fino ad un massimo di superficie utile Su di 70 mq.

d2.2 Attività zootecniche aziendali

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola per allevamenti bovini</i>	150.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini per i primi 100.000 mq</i>	0.01 mq/mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini oltre i 100.000 mq</i>	0.0075 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima per allevamenti bovini</i>	1.750 mq
<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'unità agricola per altri allevamenti</i>	10.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti per i primi 50.000 mq</i>	0.008 mq/mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti oltre i 50.000 mq</i>	0.006 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima per altri allevamenti</i>	1.400 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	8 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà</i>	20 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima edifici abitativi esterni all'azienda agricola</i>	80 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato dai confini d'ambito</i>	300 ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5.000 mq nel caso di allevamenti bovini e 3.000 mq nel caso di altri allevamenti
- superare l'indice di utilizzazione fondiaria Uf fino ad un massimo del 30%
- superare la superficie utile massima Su fino ad un massimo del 30%.

Le possibilità edificatorie consentite per le funzioni *Residenza a* e per *Attività di coltivazione d2.1, Attività zootecniche aziendali d2.2, Attività di prima lavorazione d2.3* sono riferite, ciascuna, all'unità agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della superficie utile Su di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinati ai medesimi usi "d" o anche ad uso a1.

d2.4 Coltivazioni in serre fisse

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	50.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.5 mq/mq

Gli interventi edificatori dovranno realizzarsi nel rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e dovranno essere subordinati allo studio geologico dell'area.

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della Su superficie utile esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Prescrizioni

d2.2 Attività zootecniche aziendali

c3 Attività zootecniche industriali

Per ogni allevamento è prescritta la realizzazione di barriere vegetali lungo il perimetro dell'azienda agricola per mitigare l'impatto visivo con alberi d'alto fusto ed essenze arbustive e l'adozione di provvedimenti per l'abbattimento degli odori ritenuti molesti dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie per le attività zootecniche intensive e industriali esistenti e per gli altri allevamenti zootecnici è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione del consiglio regionale n 641 dell' 11.05.1998 e delle vigenti disposizioni di legge in materia igienico sanitaria e di benessere degli animali. (Legge Regionale n 7 del 29.01.1983)

Articolo 22**Ambito SA-A3 Ambiti di tutela naturalistica****Generalità**

L'ambito SA-A3 individua le aree di tutela naturalistica comprensive delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche contigue e di un adeguato intorno territoriale indispensabile perché le caratteristiche biologiche delle aree non vadano ad affievolirsi in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Zone di tutela naturalistica" art.19 del PTCP.

Funzioni

Le norme di tutela che regolano l'ambito SA-A3 sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Interventi

Gli interventi consentiti nell'ambito SA-A3 sono finalizzati:

- al mantenimento e potenziamento dei boschi, arbusteti, cespuglieti e fasce ripariali sottoponendo a particolare controllo le specie infestanti e parassite;
- al rimboschimento, anche allo scopo di creare corridoi ecologici e il rimboschimento con piante autoctone sia arboree che arbustive. In queste aree dovranno essere previste idonee misure di protezione dagli incendi (costruzione di punti d'acqua e fasce parafuoco), dall'erosione (sistemazione idraulico-forestali);
- al mantenimento delle siepi e dei filari poderali;
- al mantenimento della rete dei canali principali di deflusso delle acque e del reticolo idrografico minore;
- alla realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art. 3 della legge 08.11.1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale, ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della legge regionale 04.09.1981, n. 30;
- alle normali attività selvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali;
- alle attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- alla manutenzione e al ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
- all'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- alla raccolta e l'asportazione delle specie fioristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- all'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree consentite; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istituite ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria.
- alla limitazione al transito di mezzi motorizzati nei terreni da parte delle pubbliche autorità in relazione a particolari necessità di salvaguardia.

Nell'ambito SA-A3 relativamente al patrimonio edilizio esistente sono ammessi:

- interventi di (Mo) manutenzione ordinaria, (Ms) manutenzione straordinaria, (Re) restauro su edifici esistenti, (Ri) ristrutturazione edilizia, (Rc) risanamento conservativo e (Rcc) ripristino tipologico sull'area di sedime dell'edificio preesistente e solo qualora esistano adeguate documentazioni grafiche o fotografiche che testimoniano la tipologia e lo stato originario del fabbricato, per il quale, in assenza di tali documentazioni, non sono ammessi interventi di ripristino di alcun genere
- i cambi di destinazione d'uso volti ad adibire manufatti edilizi esistenti all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione
- i cambi di destinazione d'uso dei locali adibiti a magazzino o locali di servizio in locali abitativi qualora si dimostri che i locali residenziali non siano sufficienti alle esigenze della famiglia coltivatrice.

- la demolizione degli elementi diacronici non coerenti con il linguaggio architettonico

Nell'ambito SA-A3 non sono ammessi:

- interventi di nuova edificazione o ampliamenti del patrimonio edilizio esistente
- allevamenti zootecnici industriali c3
- l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Titolo III: TERRITORIO RURALE SA-B**Articolo 23****Sub-sistema SA-B Territorio rurale****Generalità**

Il sub-sistema SA-B è caratterizzato dall'integrazione del patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo e individua la parte più consistente del territorio comunale non urbanizzato.

Il sub-sistema SA-B comprende le aree di rilievo paesaggistico sottoposte ad una speciale disciplina di tutela e valorizzazione e le aree a del paesaggio agricolo sottoposte a vincoli di tutela ambientale idonei a favorire la loro tradizionale vocazione agricola e la specifica attività di produzione di beni agro-alimentari.

In queste aree il PRG persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali e vegetali e dei relativi habitat
- la salvaguardia dei valori storici e architettonici presenti nel territorio
- la tutela e la conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola
- favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda e delle abitazioni ad essa connesse.

Le funzioni ammesse nel sub-sistema SA-B sono quelle volte a promuovere la difesa del suolo e la salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali.

Il sub-sistema ambientale SA-B si articola nei seguenti ambiti:

Sub-sistema SA-B Territorio rurale

	<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SA B1 Ambiti di rilievo paesaggistico	<i>Zona E</i>	<i>Zona E</i>
SA B2 Ambiti del paesaggio agrario	<i>Zona E</i>	<i>Zona E</i>

Articolo 24**Ambito SA-B1 Ambiti di rilievo paesaggistico****Generalità**

L'ambito SA-B1 individua le aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale caratterizzate da aspetti di pregio sia per le componenti geologiche, vegetazionali e percettive sia per le componenti storico-testimoniali, in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" art.20 del PTCP.

Appartiene all'ambito SA-B1 una consistente porzione del territorio comunale limite del fiume Conca alla zona di tutela naturalistica e dei calanchi.

Gli interventi sono finalizzati al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ambientali di pregio del territorio e al controllo delle trasformazioni antropiche e morfologiche che possono alterarne l'equilibrio, alla valorizzazione delle zone di interesse paesaggistico-ambientale del corridoio ecologico della collina così come individuato quale asse preferenziale per la localizzazione di attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività per il tempo libero e/o attività ricettive a basso impatto ambientale quali ad esempio campeggi o agriturismo (attività che devono essere preferenzialmente localizzate negli edifici esistenti o in ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali).

Funzioni:

Le funzioni ammesse nell'ambito SA.B1 sono:

- d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*
- d2.1 Attività di coltivazione*
- d2.2 Attività zootecniche aziendali*
- d2.3 Attività di prima lavorazione*
- g1 Infrastrutturazione tecnologica*

Sono consentite solo in quanto preesistenti o considerate compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati dalle presenti norme le seguenti ulteriori funzioni:

- a *Funzioni residenziali*
- b1 *Attività terziarie professionali*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3 *Pubblici esercizi*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi*
- c3 *Allevamenti zootecnici industriali***
- d2.4 *Serre fisse***
- d3 *Attività agrituristiche****
- d4 *Esercizio e noleggio di macchine agricole***
- e1 *Attività ricettive alberghiere*
- f1.1 *Servizi culturali*
- f1.2 *Servizi sportivi*
- f2.2 *Servizi di interesse comune di tipo religioso*

*Attività zootecniche aziendali d2.2: non sono ammessi gli allevamenti suini superiori a 10 capi in tutto il territorio comunale.

Gli allevamenti suini inferiori a 10 capi sono considerati come allevamento familiare per l'autoconsumo e compresi nella funzione *Attività di coltivazione d2.1*.

** Tali funzioni sono consentite solo in quanto preesistenti.

***Attività agrituristiche d3 sono ammesse solo per cambio d'uso di edifici esistenti; qualora vengano destinati a tale funzione edifici o parti di edifici con *Funzioni residenziali a* facenti parte dell'azienda agricola, è esclusa la possibilità di richiedere interventi di nuova edificazione Ne o ampliamento Am per la funzione *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola.

Interventi

I tipi di intervento consentiti sono:

- Mo *manutenzione ordinaria*
- Ms *manutenzione straordinaria*
- Rc *risanamento conservativo*
- Ri *ristrutturazione edilizia*
- Rp *ripristino edilizio*
- Am *ampliamento*
- Ne *nuova edificazione*
- De *demolizione*
- Dr *demolizione e ricostruzione*
- Om *opere minori*
- Cd *cambio d'uso*
- Mm *modifica morfologica del suolo o dei corpi idrici*
- Im *interventi su infrastrutture e mobilità*

Am *ampliamento*

Gli interventi di ampliamento Am e sopraelevazione di edifici esistenti sono comunque consentiti sino al raggiungimento di una superficie utile massima Su di 80mq, e comunque senza superare il tetto massimo di 300 mq, oltre al 50% di superficie accessoria Sa.

In tali interventi il numero delle unità edilizie può essere incrementato al massimo di 1 unità.

Sono consentiti esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari interventi di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti della superficie utile massima consentita negli interventi di nuova edificazione Ne.

Qualsiasi ampliamento dovrà avvenire sempre nel rispetto delle tipologia costruttiva tradizionale locale prevalente e delle prescrizioni relative alle costruzioni in sistema SA.

Gli ampliamenti non sono comunque consentiti in edifici isolati di valore storico ambientale.

Ne *nuova edificazione*

Gli interventi di nuova edificazione Ne sono consentiti esclusivamente

per funzioni strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.

Dr demolizione e ricostruzione

Negli interventi di demolizione e ricostruzione Dr è consentito lo spostamento di sedime dell'edificio nell'ambito della stessa proprietà nel rispetto degli elementi di tutela e delle fasce di rispetto. Tale spostamento deve essere determinato da particolari condizioni dello stato di fatto quali ubicazione del manufatto in aree con suolo instabile o in fasce di rispetto di impianti e infrastrutture (strade, elettrodotti, cimiteri, etc.) disciplinate dalle presenti norme.

Tali interventi nel rispetto delle tipologie costruttive tradizionali locali prevalenti.

Cd cambio d'uso

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione *d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale* a funzione residenziale, anche non connessa con esercizio di attività agricole, ed eventualmente ad altri usi, è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale, conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione *d2* è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio da *Funzioni agricole d* a funzioni diverse dal '*d*' e/o lo scorporo di tale edificio dall'azienda agricola esclude la possibilità di richiedere in seguito la costruzione di nuovi edifici o ampliamenti con funzione di *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola. Inoltre tali casi di cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie di altezza interna inferiore a m. 2,50), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione.

Per gli edifici con *Funzioni agricole d* è consentito il cambio di destinazione in *Attività agrituristiche d3*, utilizzando i fabbricati rurali esistenti sul fondo ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore agricolo purché tale nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo. In ogni caso non si avrà variazione della destinazione agricola dei fondi stessi e degli edifici interessati che restano censiti al catasto rurale.

Il cambio di destinazione per *Funzioni residenziali a* è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 28.01.1977, n. 10 qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

Il cambio di destinazione di annessi all'attività agricola è ammesso purché non comporti aumento delle Su e delle altezze massime delle fronti Hm.

Per edifici con funzione *Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, caccia, silvicoltura d2* con superficie utile Su inferiore a mq 50, è inoltre consentita la trasformazione in annessi della residenza (cantine, autorimesse ecc.). Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi di altezza inferiore a ml 2.50.

Parametri edilizi

d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

Sf	Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola	50.000 mq
Su	Superficie utile massima edificabile*	300 mq
Sa	Superficie accessoria	50% della Su
HM	Altezza massima	7.50 ml
D1	Distanza minima dai confini di proprietà e dalla viabilità pubblica	5ml
D2	Distanza minima tra edifici prospicienti con pareti finestrate	10 ml

*La superficie utile Su si intende comprensiva:

- di quella eventualmente preesistente nell'ambito dell'azienda agricola, avente destinazione abitativa;
- di quella eventualmente preesistente di edifici isolati di valore storico-ambientale, ed avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'azienda agricola.

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

d2.1 Attività di coltivazione

d2.3 Attività di prima lavorazione

Sf	Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola	50.000 mq
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0.003 mq/mq
Su	Superficie utile massima	700 mq
Hm	Altezza massima	8 ml
D1	Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico	10ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- superare l'indice di utilizzazione fondiaria Uf fino ad un massimo del 50%;
- superare la superficie utile massima Su fino a 1200 mq.

Nelle sole unità fondiari agricole che abbiano una superficie fondiaria Sf compresa fra 10.000 mq e i minimi previsti, risultino esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non abbiano subito in data successiva diminuzioni della superficie fondiaria Sf e siano prive di fabbricati di servizio è ammessa la costruzione di un deposito attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

Su	Superficie utile massima	30 mq
Hm	Altezza massima	3.50 ml

La realizzazione di annessi agricoli aventi dimensioni superiori a quanto indicato al punto precedente potrà essere autorizzata solo agli imprenditori agricoli a titolo principale fino ad un massimo di superficie utile Su di 70 mq.

d2.2 Attività zootecniche aziendali

Sf	Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola per allevamenti bovini	150.000 mq
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini per i primi 100.000 mq	0.01 mq/mq
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini oltre i 100.000 mq	0.0075 mq/mq
Su	Superficie utile massima per allevamenti bovini	1.750 mq
Sf	Superficie fondiaria minima dell'unità agricola per altri allevamenti	10.000 mq
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti per i primi 50.000 mq	0.008 mq/mq
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti oltre i 50.000 mq	0.006 mq/mq
Su	Superficie utile massima per altri allevamenti	1.400 mq
Hm	Altezza massima	8 ml
D1	Distanza minima dai confini di proprietà	20 ml
D1	Distanza minima edifici abitativi esterni all'azienda agricola	80 ml
D1	Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato dai confini d'ambito	300 ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5.000 mq nel caso di allevamenti bovini e 3.000 mq nel caso di altri allevamenti
- superare l'indice di utilizzazione fondiaria Uf fino ad un massimo del 30%
- superare la superficie utile massima Su fino ad un massimo del 30%.

Le possibilità edificatorie consentite per le funzioni *Residenza a* e per *Attività di coltivazione d2.1, Attività zootecniche aziendali d2.2, Attività di prima lavorazione d2.3* sono riferite, ciascuna, all'azienda agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della superficie utile Su di tutti gli edifici esistenti nell'azienda agricola, destinati ai medesimi usi "d" o anche ad uso a1.

d2.4 Coltivazioni in serre fisse

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	50.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.5 mq/mq

Gli interventi edificatori dovranno realizzarsi nel rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e dovranno essere subordinati allo studio geologico dell'area.

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della Su superficie utile esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Prescrizioni

d2.2 Attività zootecniche aziendali

c3 Attività zootecniche industriali

Per ogni allevamento è prescritta la realizzazione di barriere vegetali lungo il perimetro dell'azienda agricola per mitigare l'impatto visivo con alberi d'alto fusto ed essenze arbustive e l'adozione di provvedimenti per l'abbattimento degli odori ritenuti molesti dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie per le attività zootecniche intensive e industriali esistenti e per gli altri allevamenti zootecnici è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione del consiglio regionale n 641 dell' 11.05.1998 e delle vigenti disposizioni di legge in materia igienico sanitaria e di benessere degli animali. (Legge Regionale n 7 del 29.01.1983)

Articolo 25**Ambito SA-B2 Ambiti del paesaggio agrario****Generalità**

L'ambito SA-B2 individua le parti del territorio comunale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Territorio a prevalenza di usi agricoli" art.27 e "Regime urbanistico del territorio a prevalenza di usi agricoli" art. 28 del PTCP.

Il PRG riconosce l'attività agricola come condizione per la tutela attiva dei valori ambientali e paesaggistici del territorio rurale.

Per queste aree gli obiettivi del PRG sono i seguenti:

- tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
- valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili;
- tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse forme di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
- tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole.
- valorizzazione del paesaggio rurale attraverso il potenziamento delle componenti naturalistiche e dell'equipaggiamento arboreo del territorio, la riduzione dell'inquinamento e la diffusione di tecniche a basso impatto ambientale da realizzare specie attraverso il miglioramento del sistema agricolo produttivo;
- potenziamento della fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali.

Funzioni:

Le funzioni ammesse nell'ambito SA.B2 sono:

- d1* *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*
- d2* *Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, manufatti edilizi connessi all'esercizio della caccia, silvicoltura**
- d4* *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
- g1* *Infrastrutturazione tecnologica*

Sono consentite solo in quanto preesistenti o considerate compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati dalle presenti norme le seguenti ulteriori funzioni:

- a* *Funzioni residenziali*
- b1* *Attività terziarie professionali*
- b3.1* *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3* *Pubblici esercizi*
- b4.1* *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2* *Artigianato dei servizi agli automezzi*

c3	<i>Allevamenti zootecnici industriali**</i>
d3	<i>Attività agrituristiche***</i>
e1	<i>Attività ricettive alberghiere</i>
f1.1	<i>Servizi culturali</i>
f1.2	<i>Servizi sportivi</i>
f2.2	<i>Servizi di interesse comune di tipo religioso</i>

*Attività zootecniche aziendali d2.2: non sono ammessi gli allevamenti suini superiori a 10 capi in tutto il territorio comunale.

Gli allevamenti suini inferiori a 10 capi sono considerati come allevamento familiare per l'autoconsumo e compresi nella funzione *Attività di coltivazione d2.1*.

** Tali funzioni sono consentite solo in quanto preesistenti.

***Attività agrituristiche d3 sono ammesse solo per cambio d'uso di edifici esistenti; qualora vengano destinati a tale funzione edifici o parti di edifici con *Funzioni residenziali a* facenti parte dell'azienda agricola, è esclusa la possibilità di richiedere interventi di nuova edificazione Ne o ampliamento Am per la funzione *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola.

Interventi

I tipi di intervento consentiti sono:

<i>Mo</i>	<i>manutenzione ordinaria</i>
<i>Ms</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>
<i>Rc</i>	<i>risanamento conservativo</i>
<i>Ri</i>	<i>ristrutturazione edilizia</i>
<i>Rp</i>	<i>ripristino edilizio</i>
<i>Am</i>	<i>ampliamento</i>
<i>Ne</i>	<i>nuova edificazione</i>
<i>De</i>	<i>demolizione</i>
<i>Dr</i>	<i>demolizione e ricostruzione</i>
<i>Om</i>	<i>opere minori</i>
<i>Cd</i>	<i>cambio d'uso</i>
<i>Mm</i>	<i>modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici</i>
<i>Im</i>	<i>interventi su infrastrutture e mobilità</i>

Am *ampliamento*

Gli interventi di ampliamento Am e sopraelevazione di edifici esistenti sono comunque consentiti sino al raggiungimento di una superficie utile massima Su di 80mq, e comunque senza superare il tetto massimo di 300 mq, oltre al 50% di superficie accessoria Sa.

In tali interventi il numero delle unità edilizie può essere incrementato al massimo di 1 unità.

Sono consentiti esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari interventi di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti della superficie utile massima consentita negli interventi di nuova edificazione Ne.

Qualsiasi ampliamento dovrà avvenire sempre nel rispetto delle tipologia costruttiva tradizionale locale prevalente e delle prescrizioni relative alle costruzioni in sistema SA.

Gli ampliamenti non sono comunque consentiti in edifici isolati di valore storico ambientale.

Ne *nuova edificazione*

Gli interventi di nuova edificazione Ne sono consentiti esclusivamente per funzioni strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di familiari/imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.

Dr *demolizione e ricostruzione*

Negli interventi di demolizione e ricostruzione Dr è consentito lo spostamento di sedime dell'edificio nell'ambito della stessa proprietà nel rispetto degli elementi di tutela e delle fasce di rispetto. Tale spostamento deve essere determinato da particolari condizioni dello stato di fatto quali ubicazione del manufatto in aree con suolo instabile o in fasce di rispetto di impianti e infrastrutture (elettrorodotti, cimiteri, etc.) disciplinate dalle presenti norme.

Cd *cambio d'uso*

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione *d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale* a funzione residenziale, anche non connessa con esercizio di attività agricole, ed eventualmente ad altri usi, è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale, conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio con originaria funzione *d2* è consentito nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente se compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo.

Il cambio d'uso Cd di un edificio o parte di edificio da *Funzioni agricole d* a funzioni diverse dal '*d*' e/o lo scorporo di tale edificio dall'azienda agricola esclude la possibilità di richiedere in seguito la costruzione di nuovi edifici o ampliamenti con funzione di *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale d1* nella medesima azienda agricola. Inoltre tali casi di cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie di altezza interna inferiore a m. 2,50), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione.

Per gli edifici con *Funzioni agricole d* è consentito il cambio di destinazione in *Attività agrituristiche d3*, utilizzando i fabbricati rurali esistenti sul fondo ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore agricolo purché tale nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale conservando le caratteristiche dell'edificio e il suo aspetto complessivo. In ogni caso non si avrà variazione della destinazione agricola dei fondi stessi e degli edifici interessati che restano censiti al catasto rurale.

Il cambio di destinazione per *Funzioni residenziali a* è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 28.01.1977, n. 10 qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

Il cambio di destinazione di annessi all'attività agricola è ammesso purché non comporti aumento delle Su e delle altezze massime delle fronti Hm.

Per edifici con funzione *Coltivazione, allevamento associato all'attività agricola, caccia, silvicoltura d2* con superficie utile Su inferiore a mq 50, è inoltre consentita la trasformazione in annessi della residenza (cantine, autorimesse ecc.). Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi di altezza inferiore a ml 2.50.

Parametri edilizi*d1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	<i>50.000 mq</i>
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima edificabile*</i>	<i>300 mq</i>
<i>Sa</i>	<i>Superficie accessoria</i>	<i>50% della Su</i>
<i>HM</i>	<i>Altezza massima</i>	<i>7.50 ml</i>
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e dalla viabilità pubblica</i>	<i>5 ml</i>

*La superficie utile Su si intende comprensiva:

- di quella eventualmente preesistente nell'ambito dell'azienda agricola, avente destinazione abitativa;
- di quella eventualmente preesistente di edifici isolati di valore storico-ambientale, ed avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'azienda agricola.

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della *Su superficie utile* esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

*d2.1 Attività di coltivazione**d2.3 Attività di prima lavorazione*

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	50.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.003 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima</i>	700 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	8 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini d'ambito e di proprietà</i>	10ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della *Su superficie utile* esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- superare l'indice utilizzazione fondiaria *Uf* fino ad un massimo del 50%;
- superare la superficie utile massima *Su* fino a 1200 mq.

Nelle sole unità fondiari agricole che abbiano una superficie fondiaria *Sf* compresa fra 10.000 mq e i minimi previsti, risultino esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non abbiano subito in data successiva diminuzioni della superficie fondiaria *Sf* e siano prive di fabbricati di servizio è ammessa la costruzione di un deposito attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima</i>	30 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	3.50 ml

La realizzazione di annessi agricoli aventi dimensioni superiori a quanto indicato al punto precedente potrà essere autorizzata solo agli imprenditori agricoli a titolo principale fino ad un massimo di superficie utile *Su* di 70 mq.

d2.2 Attività zootecniche aziendali

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola per allevamenti bovini</i>	150.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini per i primi 100.000 mq</i>	0.01 mq/mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per allevamenti bovini oltre i 100.000 mq</i>	0.0075 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima per allevamenti bovini</i>	1.750 mq
<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'unità agricola per altri allevamenti</i>	10.000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti per i primi 50.000 mq</i>	0.008 mq/mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria per altri allevamenti oltre i 50.000 mq</i>	0.006 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima per altri allevamenti</i>	1.400 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	8 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà</i>	20 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima edifici abitativi esterni all'azienda agricola</i>	80 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato dai confini d'ambito</i>	300 ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5.000 mq nel caso di allevamenti bovini e 3.000 mq nel caso di altri allevamenti
- superare l'indice *Uf* Indice di utilizzazione fondiaria fino ad un massimo del 30%
- superare la superficie utile massima *Su* fino ad un massimo del 30%.

d2.4 Coltivazioni in serre fisse

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	1000 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.3 mq/mq

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della *Su superficie utile* esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Tramite piano di sviluppo aziendale è possibile superare l'indice *Uf* Indice di utilizzazione fondiaria fino ad un massimo del 50%.

d4 Esercizio e noleggio di macchine agricole

<i>Sf</i>	<i>Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola</i>	800 mq
<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.05 mq/mq
<i>Su</i>	<i>Superficie utile massima</i>	500 mq
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	7.50 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	10ml

Gli interventi di ampliamento Am sono ammessi secondo i parametri edilizi indicati e comunque sino al 20% della *Su superficie utile* esistente nel rispetto delle distanze minime dai confini e dell'altezza massima consentita.

Le possibilità edificatorie consentite per le funzioni *a residenza* e per *d2.1 Attività di coltivazione, d2.2 Attività zootecniche aziendali, d2.3 Attività di prima lavorazione* sono riferite, ciascuna, all'azienda agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della superficie utile *Su* di tutti gli edifici esistenti nell'azienda agricola, destinati ai medesimi usi "d" o anche ad uso *a1*.

Prescrizioni

d2.2 Attività zootecniche aziendali

c3 Attività zootecniche industriali

Per ogni allevamento è prescritta la realizzazione di barriere vegetali lungo il perimetro dell'azienda agricola per mitigare l'impatto visivo con alberi d'alto fusto ed essenze arbustive e l'adozione di provvedimenti per l'abbattimento degli odori ritenuti molesti dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie per le attività zootecniche intensive e industriali esistenti e per gli altri allevamenti zootecnici è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione del consiglio regionale n 641 dell' 11.05.1998 e delle vigenti disposizioni di legge in materia igienico sanitaria e di benessere degli animali. (Legge Regionale n 7 del 29.01.1983)

Parte terza
SISTEMA INSEDIATIVO

Titolo I SISTEMA INSEDIATIVO SI**Articolo 26****Sistema insediativo SI****Generalità**

Il sistema insediativo delimita gli ambiti del territorio comunale in cui si concentrano gli insediamenti della popolazione e delle attività, caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici.

Il sistema definisce l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste, con l'obiettivo di migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.

Articolazione del sistema

Il sistema insediativo si articola nei seguenti sub - sistemi e relativi ambiti:

Sub-sistema SI-A Insediamenti storici

		<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SI A1	Centri storici	Zona A	Zona A
SI A2	Centri storici soggetti a piano di recupero	Zona A	Zona A
SI A3	Edifici isolati di valore storico ambientale	Zona A	Zona A

Sub-sistema SI-B Insediamenti residenziali consolidati

		<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SI B1	Aree urbane sature	Zona B	Zona B
SI B2	Aree urbane di completamento	Zona B	Zona B
SI B3	Aree urbane con piano attuativo vigente	Zona B	Zona B
SI B4	Aree urbane di ristrutturazione urbanistica	Zona B	Zona B
SI B5	Nuclei rurali	Zona B	Zona B

Sub-sistema SI-C Insediamenti residenziali di nuovo impianto

		<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SI C1	Aree di nuovo impianto con piano attuativo preventivo	Zona C	Zona C
SI C2	Aree di nuovo impianto con intervento diretto	Zona C	Zona C
SI C3	Aree di nuovo impianto speciali integrate	Zona C	Zona C

Sub-sistema SI-D Insediamenti produttivi

		<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SI D1	Aree produttive consolidate	Zona D	Zona D
SI D2	Aree produttive con piano attuativo vigente	Zona D	Zona D
SI D3	Aree produttive di nuovo impianto	Zona D	Zona D

Sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi

		<i>D.M. 02.04.1968 n. 1444</i>	<i>L.R. 07.12.1978 n. 47</i>
SI E1	Servizi pubblici	Zona B	Zona G
SI E2	Amministrazione e servizi socio-sanitari	Zona F	Zona F
SI E3	Amministrazione e sicurezza pubblica	Zona F	Zona F
SI E4	Cultura culto e spettacolo	Zona B	Zona G
SI E5	Servizi cimiteriali	Zona F	Zona F
SI E6	Servizi sportivi	Zona B	Zona G
SI E7	Spazi aperti attrezzati a verde	Zona B	Zona G

Titolo II INSEDIAMENTI STORICI SI-A**Articolo 27****Sub-sistema SI-A Insedimenti storici****Generalità**

Il sub-sistema comprende parti che sono esito consolidato di una stratificazione dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e che ne costituiscono l'“immagine antica”; si tratta di un tessuto denso e compatto che ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura insediativa e delle sue successive stratificazioni, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti, privati o collettivi, sono racchiusi all'interno dell'isolato, secondo una sequenza definita di spazi.

Il PRG definisce la perimetrazione dei centri storici e l'individuazione sul territorio degli edifici isolati di valore storico-ambientale con le relative aree di pertinenza; individua gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché eventuali fattori di abbandono o degrado ed ha la finalità di integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione degli insediamenti storici, anche riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela di esercizi aventi valore storico e artistico.

Il sub-sistema insediativo storico SI-A si articola in 3 ambiti:

SI-A1 centri storici

SI-A2 centri storici oggetto di piano di recupero vigente

SI-A3 edifici isolati di valore storico ambientale

Funzioni

Le funzioni ammesse nel sub-sistema SI-A sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nelle singole schede dell'elaborato 04.01 Centri storici Montescudo, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano, 04.03 Centri storici Montirolo, 04.04 Centri storici Albereto, 04.05 Edifici di valore storico-ambientale.

Interventi

Gli interventi in queste parti di città dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti, mantenendo il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica; essi dovranno perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando gli elementi costitutivi di edifici e spazi aperti

Il PRG individua le categorie di intervento per ogni unità immobiliare così come indicato nelle singole schede degli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano, 04.03 Centri storici Montirolo, 04.04 Centri storici Albereto, 04.05 Edifici di valore storico-ambientale.

Prescrizioni

Nel sub sistema SI-A Insedimenti storici:

- è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento di volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

strade

Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubicati sui due lati; in alcune parti le carreggiate potranno anch'esse essere pavimentate e potrà essere eventualmente adottato un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni ed alle automobili.

tutela delle mura storiche

Le mura storiche come di massima indicate nella cartografia di piano, anche se inglobate o facenti parte di altri edifici sono assoggettate alla categoria di tutela Restauro Re. Qualora le mura storiche o parti di esse siano ricomprese in unità minime di intervento, gli interventi edilizi, con esclusione della manutenzione ordinaria Mo, sono subordinati al restauro scientifico della porzione di mura interessate. Le opere di consolidamento strutturale per le unità edilizie che inglobano porzioni di mura storiche devono essere eseguiti con tecniche tradizionali, ovvero con l'uso di mattoni e malte. E' proibito l'uso di cemento armato per le strutture e consolidamenti verticali. E' proibito l'uso di cemento in vista.

pavimentazioni esterne ed elementi di arredo

Gli interventi sulle aree per la viabilità e parcheggi dovranno tendere alla conservazione e al ripristino di pavimentazioni in materiali tradizionali, quali ciottoli, pietra naturale o laterizio, nonché degli elementi complementari e di arredo, quali paracarri, tombini, soglie, lampioni. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti o giardini salvo nel quadro di interventi pubblici per la creazione di spazi pedonali. Non è consentito ricoprire con manto bituminoso, pavimentazioni preesistenti, in ciottoli, pietra, laterizio, terra battuta. La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni nonché la loro messa in opera dovranno rapportarsi alle forme e ai metodi di derivazione storica.

elementi costruttivi degli edifici

Qualsiasi intervento dovrà effettuarsi nel rispetto delle tipologie costruttive e dell'uso di materiali tradizionali. In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

materiali e componenti

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona. In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista"
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non sia intonaco
- intonaci plastici di qualsiasi genere
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale (esse sono consentite solo se preesistenti, nel caso di negozi o comunque vani al piano terreno)
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

solai

La sostituzione di solai in legno con solai di altri materiali è ammessa nelle unità edilizie con categoria di intervento ristrutturazione edilizia Ri; nelle unità edilizie con categoria di interventi restauro Re e risanamento conservativo Rc è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata necessità di consolidamento strutturale non risolvibile in modo soddisfacente con strutture in legno e comunque previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

coperture

La morfologia delle coperture dovrà rimanere invariata o essere ripristinata nelle sue forme originali nel caso abbia subito modifiche incongrue; lo stesso vale per gli sporti di gronda (misura della sporgenza, materiali e forma degli elementi strutturali e decorativi). La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica adiacente all'intervento edilizio.

E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.40. Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, né di terrazzini incassati nelle falde stesse.

I manti di copertura devono essere in coppi di laterizio.

aperture e infissi

Sono ammesse nuove aperture di vetrine e accessi di negozi o autorimesse solo nelle unità edilizie in cui tali interventi si configurano come riordino o riposizionamento di aperture e accessi esistenti incongrui, funzionale al recupero di una più armonica partitura della facciata, o come ripristino di aperture e accessi preesistenti ancora riconoscibili nelle attuali partiture delle facciate, o desumibili da specifiche fonti iconografiche (antichi disegni, fotografie, ecc.). Nelle unità assoggettate a categoria di tutela restauro Re è ammesso solo il ripristino di aperture e accessi preesistenti. Non sono soggette alle limitazioni di cui al presente comma le unità edilizie assoggettate a categoria di tutela ristrutturazione edilizia Ri, né i fronti interni delle unità edilizie assoggettate a categoria di tutela risanamento conservativo tipo B Rcb fermo restando che tali aperture dovranno in ogni caso inserirsi armonicamente nella partitura della facciata.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Per i negozi e per le aperture atipiche sono consentiti infissi in ferro verniciato, non riflettente.

insegne

Non sono ammesse insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione Edilizia. Tutte le insegne e ferramenta applicate casualmente agli edifici nel corso del tempo e prive attualmente di specifica utilità o di valore storico dovranno essere rimosse.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante strumento attuativo diretto o strumento attuativo preventivo, che può consistere in piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano per l'edilizia economica e popolare, piano di recupero di iniziativa pubblica, piano di recupero di iniziativa privata.

Il Castello di Albereto è oggetto di Piano di recupero approvato con deliberazione del consiglio comunale n.62 del 02.09.1998.

Articolo 28**Ambito SI-A1 Centri storici****Generalità**

L'ambito SI-A1 individua e perimetra i centri storici di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici.

Il PRG stabilisce la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

Appartengono all'ambito SI-A1 Centri storici i centri storici di Montescudo_, Santa Maria del Piano e Montirolo

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-A1 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato per ogni singola unità edilizia negli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo_, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano e 04.03 Centri storici Montirolo

Interventi

Le categorie di intervento ammesse nell'ambito SI-A1 sono definite per ogni singola unità edilizia negli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo_, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano e 04.03 Centri storici Montirolo.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-A1 sono quelle definite per il sub-sistema SI-A Insediamenti storici.

Prescrizioni particolari per ogni singola unità edilizia sono indicate negli elaborati 04.01 Centri storici Montescudo_, 04.02 Centri storici Santa Maria del Piano e 04.03 Centri storici Montirolo

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante strumento attuativo diretto o strumento attuativo preventivo, che può consistere in piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Articolo 29**Ambito SI-A2 Centri storici soggetti a piano di recupero****Generalità**

L'ambito SI-A2 individua e perimetra il centro storico di Albereto soggetto a piano di recupero vigente.

Il PRG stabilisce la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-A2 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nell'elaborato 04.04 Centri storici Albereto.

Interventi

Gli interventi ammessi nell'ambito SI-A2 sono definiti per ogni singola unità edilizia nell'elaborato 04.04 Centri storici Albereto.

Prescrizioni

Nell'ambito SI-A2 valgono le prescrizioni definite per il sub-sistema SI-A Insediamenti storici e quelle definite dal Piano di recupero di Castello di Albereto approvato con deliberazione del consiglio comunale n.62 del 02.09.1998, riportate per ogni singola unità edilizia nell'elaborato 04.04 Centri storici Albereto.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso piano di recupero vigente, approvato con deliberazione del consiglio comunale n.62 del 02.09.1998.

Articolo 30**Ambito SI-A3 Edifici isolati di valore storico ambientale****Generalità**

L'ambito SI-A3 individua gli edifici isolati di valore storico ambientale che costituiscono elementi riconoscibili del sistema insediativo storico diffuso nel territorio.

Il PRG individua le categorie degli interventi di recupero ammissibili con la finalità di recuperare e valorizzare gli elementi insediativi puntuali che, per tipologia, elementi architettonici, materiali e finiture, costituiscono un patrimonio riconoscibile da salvaguardare, insieme alle aree e alle piantumazioni di pertinenza.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-A3 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nell'elaborato 04.05 Edifici isolati di valore storico ambientale.

Interventi

Gli interventi ammessi nell'ambito SI-A3 sono definiti per ogni singola unità edilizia nell'elaborato 04.05 Edifici isolati di valore storico ambientale.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-A3 sono quelle definite per il sub-sistema SI-A Insediamenti storici. Prescrizioni particolari per ogni singola unità edilizia sono indicate nell'elaborato 04.04/5 Edifici isolati di valore storico ambientale.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante strumento attuativo diretto o strumento attuativo preventivo, che può consistere in piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Titolo III INSEDIAMENTI RESIDENZIALI CONSOLIDATI SI-B**Articolo 31****Sub-sistema SI-B Insediamenti residenziali consolidati****Generalità**

Il sub-sistema SI-B comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, risultato di singole iniziative e di piani di lottizzazione, in adiacenza alla città antica, o lungo assi viari principali dai quali si diparte una maglia viaria secondaria spesso caratterizzata da conclusioni a cul de sac.

Esso è formato da isolati di dimensione variabile, non sempre perimetrati e da edifici isolati.

Le parti costruite a ridosso dei centri sono esito, principalmente, dei piani urbanistici a partire dal secondo dopoguerra e, in alcuni casi, sono connotate dal punto di vista tipologico.

In queste aree urbane, il PRG ha come obiettivo il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili; favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento del tessuto edilizio, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, nel rispetto delle indicazioni di piano.

Le funzioni ammesse nel sub-sistema SI-B sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza, così come specificato per ogni singolo ambito.

Il sub-sistema insediativo consolidato SI-B si articola in 5 ambiti

SI-B1 aree urbane sature

SI-B2 aree urbane di completamento

SI-B3 aree urbane con piano attuativo vigente

SI-B4 aree urbane di ristrutturazione urbanistica

SI-B5 nuclei rurali

Prescrizioni**Elementi costruttivi**

Per qualsiasi intervento relativo ad edifici esistenti o di nuova edificazione valgono in particolare le seguenti prescrizioni:

allineamenti

Gli allineamenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile del servizio potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo parere favorevole della Commissione Edilizia e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

Il manto di copertura in caso di sostituzione dovrà essere di regola analogo a quello preesistente, oppure adeguarsi al contesto nel caso quello preesistente sia in evidente contrasto con l'ambiente.

E' ammesso l'uso discreto e motivato di finestre a tetto purché non sporgenti dal livello del manto.

I tradizionali abbaini sporgenti sono pure ammessi purché in numero ridotto e con dimensioni finalizzate soltanto all'uscita sul tetto.

I comignoli andranno realizzati secondo i modelli dell'edilizia tradizionale locale e comunque sono vietati comignoli prefabbricati in cemento a vista.

Le coperture debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia

possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

aggetti

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Sono ammessi i seguenti aggetti:

-cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;

-cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;

-le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede, o di ml. 4,50 sul piano stradale.

Nel caso di ristrutturazione edilizia (Ri) o nuove edificazione (Ne) è ammessa di norma una sporgenza massima di 60 cm. da studiare comunque in rapporto all'edificio. Maggiori sporgenze sono ammesse solo se riprendono tipologie originali esistenti e se compatibili con l'edificio a giudizio della Commissione Edilizia. L'aggetto potrà però essere costruito nel solo caso di proiezione totale su proprietà privata, sempre fatto salvo il parere complessivo sull'edificio da parte della Commissione Edilizia.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

I cornicioni potranno essere eseguiti con materiali e tecniche tradizionali o odierne (mattoni, c.a. prefabbricato, mensole in legno con pannelle, ecc.) purché la loro forma ricalchi la tipologia locale.

Le dimensioni (sporgenze, altezze, ecc.) dovranno rimanere invariate per gli edifici esistenti.

Sono vivamente sconsigliati paramenti in conglomerato cementizio armato a vista.

materiali e componenti

In tutti i tipi di intervento le banchine delle finestre, le soglie delle porte, gli architravi, le mensole, le cornici, i davanzali, dovranno essere effettuati preferibilmente con gli stessi materiali e le stesse tecniche usati nella tradizione locale.

Sono ammessi tutti i tipi di paramenti in pietra, mattoni o intonacati.

Gli intonaci dovranno essere tinteggiati.

Sono vivamente sconsigliati paramenti in conglomerato cementizio armato a vista.

Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

Le ringhiere di balconi e terrazze dovranno realizzarsi secondo tipologie conformi all'edilizia tradizionale.

aperture e infissi

E' richiesta la creazione di una partitura regolare delle aperture sia per motivi statici che estetici.

Sono sconsigliati infissi in alluminio e plastica.

cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini:

I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.

Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

autorimesse

Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere accorpate all'edificio di cui sono pertinenza.

La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale può essere ammessa su parere della Commissione Edilizia, solo qualora la soluzione venga ritenuta decorosa in relazione al contesto.

recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, senza invadere la sede stradale.

Dovranno essere osservate le prescrizioni di cui agli artt.16,17 e 18 del nuovo codice della strada approvato con D.Lgs. 3 aprile 1992, n.285 e degli artt.26,27,28 e 29 del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495, nonché l'art.1, comma 2-quater e 4 del D.P.R., 26 aprile 1993, n.147.

I muretti di recinzione di orti o giardini saranno realizzati; in pietra locale. Potranno essere pure con paramento intonacato e colorato.

Sono ammesse recinzioni in rete metallica sostenuta da paletti preferibilmente accompagnate da siepi.

Le recinzioni dei singoli lotti non potranno avere altezza superiore a m. 1.80, con parte cieca (basamento) non superiore a m. 0.60.

Tali recinzioni dovranno comunque essere schermate con siepi sul lato interno del lotto.

Fatte salve eventuali eccezioni espressamente approvate dalla Commissione Edilizia.

passi carrai ed uscita dalle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

strade, passaggi privati e cortili

Le strade di distribuzione saranno caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, di norma di 6 ml., con marciapiedi pavimentati ubicati sui due lati; gli incroci sono a raso, eventualmente anche rialzati, per rallentare i veicoli. Le sezioni stradali comprendono spazi di sosta in linea su uno o entrambi i lati. Il Piano indica e specifica interventi di ristrutturazione con l'obiettivo di attenuare gli elementi di incompatibilità e conflitto fra le diverse categorie di usi - automobilistici, pedonali, ciclistici, motociclistici.

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta ad autorizzazione comunale.

E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

opere di sostegno del terreno

Le opere di sostegno del terreno (eventuali rifacimenti di mura di terrapieni o nuove opere) dovranno essere realizzate in pietra locale od in c.a. rivestito di pietra locale o in c.a. solo se finalizzati ad essere ricoperti di vegetazione.

Per modifiche morfologiche del terreno e opere di sostegno si rimanda comunque all'art.72 delle presenti Norme di Piano.

elementi complementari

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che, a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo, si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, può applicare, alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, indicazioni relative ai servizi pubblici.

Articolo 32**Ambito SI-B1 Aree urbane saturate****Generalità**

Comprende aree edificate, ad assetto consolidato, sia sotto il profilo morfologico che tipologico, sia in termini di carico urbanistico rispetto al sistema infrastrutturale e dei servizi.

In queste aree urbane, il PRG ha come obiettivo il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-B1 sono:

- a *Funzioni residenziali*
- b1 *Attività terziarie professionali*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3 *Pubblici esercizi*
- b3.5 *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso solo quando legittimamente in essere*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi solo quando legittimamente in essere*
- b4.3 *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*
- e1 *Attività ricettive alberghiere*
- f1 *Attività di servizio*
- f2 *Servizi sociali di interesse comune*

Interventi

Gli interventi hanno come finalità l'adeguamento e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente.

I tipi di intervento consentiti sono:

- Mo *manutenzione ordinaria*
- Ms *manutenzione straordinaria*
- Rc *risanamento conservativo*
- Ri *ristrutturazione edilizia*
- De *demolizione senza ricostruzione*
- Dr *demolizione con ricostruzione*
- Cd *cambio d'uso*

Parametri edilizi

I parametri edilizi sono:

- Hm *Altezza massima* 8 ml o altezza preesistente
- D1 *Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico* 5 ml
- D2 *Distanza minima tra edifici prospicienti con pareti finestrate* 10 ml

La distanza dai confini di ambito e di proprietà può essere minore di quella minima prevista previo accordo scritto con il confinante fermo restando la distanza minima tra pareti finestrate prospicienti di 10 ml e la distanza minima tra edifici di 5ml se non in aderenza

In caso di demolizione con ricostruzione Dr è ammessa la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita o il raggiungimento dei parametri edilizi previsti per l'ambito SI-B2 aree urbane di completamento.

Per i soli edifici residenziali, in caso di demolizione a seguito di ordinanza del Sindaco che imponga la messa in sicurezza dell'edificio, è ammessa, anche in tempi successivi alla demolizione, in alternativa all'applicazione dell'indice fondiario Uf, la realizzazione della superficie utile Su preesistente, la ricostruzione della volumetria legittima demolita o la ricostruzione dell'edificio preesistente.

Articolo 33**Ambito SI-B2 Aree urbane di completamento****Generalità**

Comprende aree ad assetto prevalentemente consolidato ma con significative porzioni di territorio urbanizzato ancora ineditato.

In queste aree urbane, il PRG ha come obiettivo la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra gli edifici esistenti e la nuova edificazione.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-B2 sono:

- a *Funzioni residenziali*
- b1 *Attività terziarie professionali*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3 *Pubblici esercizi*
- b3.5 *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso solo quando legittimamente in essere*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi solo quando legittimamente in essere*
- b4.3 *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*
- e1 *Attività ricettive alberghiere*
- f1 *Attività di servizio*
- f2 *Servizi sociali di interesse comune*

Interventi

Gli interventi hanno come finalità l'adeguamento e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione.

I tipi di intervento consentiti sono:

- Mo *manutenzione ordinaria*
- Ms *manutenzione straordinaria*
- Rc *risanamento conservativo*
- Ri *ristrutturazione edilizia*
- Rp *ripristino edilizio*
- Ne *nuova edificazione*
- Am *ampliamento*
- De *demolizione senza ricostruzione*
- Dr *demolizione con ricostruzione*
- Cd *cambio d'uso*

Parametri edilizi

I parametri edilizi sono:

Uf	<i>Indice di utilizzazione fondiaria*</i>	0.38 mq/mq
Sa	<i>Superficie accessoria massima</i>	50% della superficie utile Su
Spm	<i>Superficie permeabile minima</i>	30% della superficie totale
Hm	<i>Altezza massima</i>	8 ml
D1	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	5 ml
D2	<i>Distanza minima tra edifici prospicienti con pareti finestrate</i>	10 ml
Rcm	<i>Rapporto massimo di copertura</i>	40%

La distanza dai confini di ambito e di proprietà può essere minore di quella minima prevista previo accordo scritto con il confinante fermo restando la distanza minima tra pareti finestrate prospicienti di 10 ml e la distanza minima tra edifici di 5ml se non in aderenza

Per i soli edifici residenziali, in caso di demolizione con ricostruzione Dr o ripristino edilizio Rp è ammessa, in alternativa all'applicazione dell'indice fondiario Uf, la ricostruzione della volumetria legittima demolita o la realizzazione della superficie utile Su preesistente, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita.

Per i soli edifici residenziali, in caso di demolizione a seguito di ordinanza del Sindaco che imponga la messa in sicurezza dell'edificio, è ammessa, anche in tempi successivi alla demolizione, in alternativa all'applicazione dell'indice fondiario Uf, la realizzazione della superficie utile Su preesistente, la ricostruzione della volumetria legittima demolita o la ricostruzione dell'edificio preesistente.

E' possibile la costruzione a confine previo accordo tra i confinanti e nei casi di preesistenti cortine lungo strada.

L'altezza massima Hm è derogabile fino a 9 ml. nel caso che l'intervento si situi lungo allineamenti precostituiti, nello stesso ambito SI-B2, aventi prevalentemente tale o maggiore altezza.

Prescrizioni**SI-B2 (P1)**

Per l'area SI-B2 ai confini comunali in località Cavallino qualsiasi intervento di edificazione dovrà essere preceduto da un adeguato studio di approfondimento delle condizioni geologiche dell'area con indagini dirette che coinvolgano un volume significativo di terreno, in ottemperanza del D.M. 11.03.88; inoltre il nuovo edificato dovrà avere fondazioni profonde ben immerse nel substrato e dovrà attestarsi con la massima dimensione parallela all'andamento delle curve di livello in modo da limitare il più possibile gli sbancamenti e i riporti.

SI-B2 (P3)

Vista la presenza di un paleofosso riempito di materiali pluvio colluviali, l'indagine geologica e geognostica da eseguirsi preliminarmente ad interventi di edificazione dovrà determinare soluzioni atte a prevenire gli effetti di cedimenti differenziali sulle strutture in elevazione e gli effetti provocabili dalla possibile amplificazione sismica.

Dovranno inoltre essere eseguite opere atte alla corretta regimazione delle acque superficiali e dovranno essere contenuti al minimo i movimenti di terra al fine di salvaguardare l'assetto geomorfologico esistente.

SI-B2 (P4)

Dovranno essere eseguite opere atte alla corretta regimazione delle acque superficiali e dovranno essere contenuti al minimo i movimenti di terra al fine di salvaguardare l'assetto geomorfologico esistente.

SI-B2 (P5)

Dovranno essere eseguite opere atte alla corretta regimazione delle acque superficiali; inoltre le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere su pali attestati nel substrato compatto

SI-B2 (P6)

Dovranno essere eseguite opere atte alla corretta regimazione delle acque superficiali e dovranno essere contenuti al minimo i movimenti di terra al fine di salvaguardare l'assetto geomorfologico esistente, ed in particolare la stabilità della scarpata morfologica posta a valle.

Inoltre le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere su pali attestati nel substrato compatto

SI-B2 (P7)

L'edificazione è subordinata al preventivo allacciamento dell'area all'impianto di depurazione centralizzato in previsione per il centro abitato di Albereto; solo qualora, a seguito di un'attenta valutazione tecnico-economica, si escluda la possibilità del collettamento, è consentita la realizzazione di un "trattamento appropriato" conforme alle disposizioni di legge in materia (D. Lgs, n, 152/99, e successive modificazioni, Delib. CR n. 173/01 e Delib. GR n. 1053/03).

L'edificazione è subordinata alla bonifica del fosso in erosione posto a valle mediante briglie, drenaggi ed altri accorgimenti atti ad evitare la retrogradazione dei dissesti.

Inoltre le fondazioni in previsione dovranno essere su pali attestati nel substrato compatto ed il valore del coefficiente sismico ε dovrà essere assunto pari a 1,3

SI-B2 (P8)

L'edificazione è subordinata ai seguenti interventi di salvaguardia:

1. regimazione e raccolta delle acque di precipitazione meteorica ed invio delle stesse con tubazioni nella zona a valle della scarpata;
2. drenaggi a tergo dei muri di cantinato con invio della raccolta in rete;
3. inerbimenti e piantumazioni a protezione dai fenomeni erosivi in scarpata, anche con eventuali palizzate in legno o viminate antierosione.
4. distanze di sicurezza della costruzione del fabbricato di circa 15,0 ml. dal bordo estremo della scarpata, che risulta pari a 1 volta l'altezza della scarpata massima con valori di $\beta = 40^\circ$;
5. fondazioni su pali profondi ben incastrati idoneamente nella formazione compatta;
6. modulo di fondazione ε per il calcolo sismico e l'irrigidimento strutturale, cautelativo e pari a 1,20.

SI-B2 (P9)

Nell'area SI.B2 (P9) con superficie fondiaria complessiva di mq 2.578 la superficie utile massima consentita è di mq 980, fermo restando gli altri parametri edilizie in ambito SI-B2.

Si prescrive comunque che l'area boschiva non potrà essere oggetto di alcun intervento edificatorio o comunque non conforme alle disposizioni dell'art.18 del PTCP, ferme restando le competenze del Comune in merito al giardino pertinenziale esistente.

Vista la presenza a valle di un dissesto cartografato nella tavola TP3 del PTCP, l'edificazione dovrà localizzarsi nella sua porzione di monte.

Si dovranno inoltre prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.

Articolo 34

Ambito SI-B3 Aree urbane con piano attuativo vigente

Generalità

Comprende ambiti in corso di completamento secondo piani urbanistici attuativi approvati.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-B3 sono:

- a *Funzioni residenziali*
- b1 *Attività terziarie professionali*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.3 *Pubblici esercizi*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- e1 *Attività ricettive alberghiere*
- f1 *Attività di servizio*
- f2 *Servizi sociali di interesse comune*

Le funzioni indicate sono consentite salvo norme più restrittive contenute nei piani attuativi vigenti, fino alla data di scadenza della relativa convenzione.

Interventi

Nell'ambito SI-B3 sono consentiti tutti i tipi di intervento nei limiti e con le prescrizioni contenute nel Piano attuativo vigente.

Quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, se non nei limiti di cui alla L.R. n. 46/88 art. 3, e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza del piano attuativo vigente sono ammessi tutti gli interventi senza l'aumento della potenzialità edificatoria consentita dal Piano Attuativo.

Non sono ammessi interventi che modifichino i volumi, le superfici lorde totali e le destinazioni d'uso; per i soli interventi disciplinati da Piano per l'Edilizia Economica Popolare sono consentiti cambi di destinazione d'uso che aumentano le destinazioni d'uso residenziali.

Parametri urbanistici ed edilizi

Nell'ambito SI-B3 si fa riferimento agli indici e parametri contenuti nel Piano Attuativo vigente.

Prescrizioni

Nell'ambito SI-B3 si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel Piano Attuativo vigente.

Nei piani particolareggiati, ancorché scaduti, redatti in attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti prima del piano regolatore approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n°48 del 19.02.2002, la superficie utile e quella accessoria degli edifici è calcolata ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio, anche quando fosse diversamente stabilita dai detti piani particolareggiati o dalle presenti norme.

SI-B3 (P1) Trarivi area perimetrata n.2

L'area di mq.1.300 è destinata a verde pubblico attrezzato ed è vincolante per l'attuazione dello stralcio individuato a catasto terreni del Comune di Montescudo al foglio 4 mappale 649 (ex 161 parte) – 661 (ex 163 parte)

SI-B2 (P2) Trarivi area perimetrata n.2

L'area di mq. 628 è destinata all'edificazione e al verde privato per una superficie utile massima pari a mq. 202,22.

Per l'attuazione dell'area si fa riferimento agli indici e parametri contenuti nel Piano Attuativo vigente.

Articolo 35**Ambito SI-B4 Aree urbane di ristrutturazione urbanistica****Generalità**

Comprende porzioni di territorio urbano per le quali si richiede un intervento di ristrutturazione ovvero di integrazione del tessuto urbano, previa demolizione totale o parziale degli edifici esistenti, sulla base di un piano urbanistico attuativo preventivo.

Si tratta di aree urbanizzate caratterizzate da elementi di notevole inefficienza, con edifici residenziali, produttivi o agricoli obsoleti e con frammistione dannosa di attività incompatibili in cui si prevede un intervento di rinnovo urbano mediante ristrutturazione urbanistica.

L'obiettivo del PRG è quello di consentire ed orientare le operazioni di rinnovo e, contemporaneamente, di avviare una graduale, progressiva delocalizzazione di attività incompatibili.

L'ambito SI-B4 Aree urbane di ristrutturazione urbanistica individua le seguenti aree progetto nell'elaborato 06 Aree progetto:

06.01	Area progetto Trarivi	SI-B4-01
06.02	Area progetto Albereto	SI-B4-02
06.03	Area progetto Albereto	SI-B4-03
06.04	Area progetto Vallecchio	SI-B4-04

In queste aree il PRG dà indicazioni di massima relativamente alla strutturazione della viabilità interna alle aree, della localizzazione di volumetrie, aree verdi e parcheggi nell'elaborato 06 Aree progetto.

Tali indicazioni grafiche sono vincolanti in linea di principio e impostazione ma indicative in termini quantitativi rimandando alle norme stesse e agli elaborati 03 Elaborati grafici per il calcolo delle superfici ed all'art.16 Standards per la dotazione minima degli standards.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-B4 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi relativi all'ambito SI-B4 sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-B4 sono quelle definite per il sub-sistema SI-B Insediamenti residenziali consolidati.

Si deve di norma prevedere, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie un sistema separato per lo smaltimento delle acque reflue.

Eventuali prescrizioni particolari sono definite nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto per ogni singola area progetto.

Qualora i parcheggi previsti all'art.18 della Legge 06.08.97, n.765, e successive modificazioni, siano interrati, la relativa superficie non residenziale non partecipa al dimensionamento urbanistico dell'intervento.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso l'approvazione di un Piano attuativo preventivo di iniziativa pubblica o privata come specificato per ogni singolo comparto.

Lo strumento attuativo dovrà essere redatto in conformità alle prescrizioni contenute nel documento 06. Aree progetto e dovrà contenere una specifica analisi del sistema infrastrutturale (in particolare approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue) di servizio all'area, con progettazione degli elementi di integrazione e supporto alla nuova urbanizzazione, che resteranno a carico degli operatori anche se esterni al perimetro di intervento.

Il Piano Attuativo dovrà essere unitario ed esteso a tutta l'area di intervento individuata nelle tavole di PRG

Il PRG si attua mediante Piano Urbanistico attuativo

Articolo 36**Ambito SI-B5 Nuclei rurali****Generalità**

Individua insediamenti sparsi che si sono consolidati nel tempo in agglomerati spesso informali, ma complessivamente dotati delle necessarie opere di urbanizzazione, ed in cui la presenza di popolazione ha ormai assunto caratteri non esclusivamente riconducibili alla produzione agricola.

L'ambito SI-B5 individua i seguenti nuclei:

05.01	Nucleo rurale Gaiano	SI-B5-01
05.02	Nucleo rurale Morcagnano	SI-B5-02
05.03	Nucleo rurale Cà Ventura	SI-B5-03
05.04	Nucleo rurale Mandrio	SI-B5-04
05.05	Nucleo rurale Cà Renzo	SI-B5-05
05.06	Nucleo rurale Valliano	SI-B5-06
05.07	Nucleo rurale Cà Bellino	SI-B5-07
05.08	Nucleo rurale Colombarina	SI-B5-08
05.09	Nucleo rurale Cà Gambuto	SI-B5-09
05.10	Nucleo rurale Ascensione	SI-B5-10
05.11	Nucleo rurale Ca' Balacca	SI-B5-11
05.12	Nucleo rurale Ca' Ferro	SI-B5-12

Si prevede di favorire la funzione di presidio del territorio storicamente svolta dai nuclei rurali, sia attraverso la conservazione dell'impianto, dei caratteri tipologici e costruttivi tradizionali, che attraverso il consolidamento della consistenza e l'articolazione di tali agglomerati in più compiute strutture insediative.

Funzioni

La caratterizzazione funzionale dei Nuclei rurali è residenziale con la possibilità di destinare ad attività integrative e compatibili con la residenza (commercio e uffici) il 20% della Superficie utile (Su).

Le funzioni ammesse in tutto l'ambito SI-B5 Nuclei rurali sono:

- a Funzioni residenziali
- b1 Attività terziarie professionali
- b3.1 Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione
- b3.3 Pubblici esercizi
- b4.1 Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese
- f1 Attività di servizio
- f2.1 Servizi di interesse comune di tipo civile
- f2.2 Servizi di interesse comune di tipo religioso
- f2.3 Servizi sanitari

Interventi

Gli interventi ammessi nell'ambito SI-B5 sono definiti per ogni singolo nucleo rurale nell'elaborato 05 Nuclei rurali.

Parametri edilizi

I parametri edilizi relativi all'ambito SI-B5 sono definiti per ogni singolo nucleo rurale nell'elaborato 05 Nuclei rurali.

Prescrizioni

Le prescrizioni seguenti sono comuni a tutto l'ambito SI-B5 Nuclei rurali, relativamente ad interventi su edifici esistenti, che non ricadano nell'ambito SI-A4 Edifici isolati di valore storico-ambientale.

Residenze

Qualsiasi intervento relativo ad edifici esistenti o di nuova edificazione dovrà effettuarsi nel rispetto delle tipologie costruttive e dell'uso di materiali tradizionali.

In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

materiali e componenti.

In caso di interventi di nuova edificazione Ne il numero dei piani deve essere pari a due.

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona. Dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista"
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non sia intonaco
- intonaci plastici di qualsiasi genere
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con

ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

solai

E' vietata la sostituzione della struttura lignea dei solai eventualmente ancora presente con altre di diversa tipologia (metalliche, laterocementizie ecc.). Qualora degradata, ed ammalorata questa dovrà essere sostituita con altra di analoga fattura.

coperture

Le coperture dovranno essere a falde inclinate secondo le pendenze usuali.

Coperture piane sono ammesse solo per la realizzazione di giardini pensili adeguatamente ricoperti con terreno vegetale, inerbiti e piantumati.

Il manto di copertura deve essere costituito da coppi in cotto; è vietato l'impiego di coperture in eternit, ondulit, cementegole, e simili. Dovrà essere privilegiato l'uso dei coppi tradizionali reimpiegando quelli provenienti dalla scomposizione del manto ed, eventualmente, integrandoli con materiale nuovo ben assortito con il vecchio.

E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.40. Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, né di terrazzini incassati nelle falde stesse.

aperture

E' vietata qualsiasi modifica alle aperture di prospetto che attualmente presentino archi, piattabande più o meno centinate, architravature in elementi lapidei o lignei. Queste potranno essere oggetto dei soli interventi di consolidamento necessari, e che non ne modifichino la geometria.

infissi

I serramenti esterni (porte, e finestre) dovranno essere preferibilmente in legno verniciato e l'eventuale sistema di oscuramento sarà a persiane o portelloni ciechi. Sono vietate le tapparelle, veneziane o simili.

aggetti

E' vietato qualsiasi aumento dimensionale degli aggetti sporgenti (soglie e balconi) esistenti ed è esclusa in ogni caso la realizzazione di balconi in luogo delle tradizionali portefinestre con soglia laddove tuttora esistenti.

E' richiesta la conservazione degli eventuali balconi originali ancora presenti (costituiti da mensole in pietra, poggianti sovente su supporti di ghisa, e da ringhiere in ferro) e la sostituzione di quelli da questi difforni con balconi analoghi agli originali nei materiali e nella fattura.

I balconi che eventualmente dovessero essere realizzati non potranno essere in aggetto rispetto al fronte principale dell'edificio; eventualmente, essi potranno essere in arretramento rispetto a questo (logge coperte).

reti tecnologiche

La nuova edificazione se non allacciabile alla rete della pubblica fognatura è subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi anche accidentali di inquinamento del suolo.

aree di pertinenza

Per la realizzazione di nuove residenze agricole comunque localizzate non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati.

Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere adeguatamente rivestiti in mattoni o pietra e non potranno avere una altezza libera superiore a 1,50m; dovrà essere realizzata una idonea protezione delle scarpate con elementi arborei ed arbustivi.

Per modifiche morfologiche del terreno e opere di sostegno si rimanda comunque all'art.72 delle presenti Norme di Piano.

Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti per funzioni non agricole è ammessa la realizzazione di impianti sportivi o ricreativi scoperti, a condizione che non diano luogo ad impermeabilizzazione del suolo ovvero determinino superfici impermeabilizzate non superiori a mq. 100, per ciascun complesso edilizio, siano

accompagnati da un congruo impianto di arredo vegetale (alberature, siepi), costituito da essenze autoctone.

La delimitazione dei singoli lotti e le recinzioni lungo le strade ed i confini di proprietà possono essere realizzati con muri in pietra locale di altezza massima pari a cm.50 e staccionate in legno corredate da siepi. Le aree di risulta dall'applicazione dei distacchi dovranno essere sistemate a verde, con adeguate piantumazioni.

Per la scelta delle essenze ed i caratteri della vegetazione da impiantare a corredo del lotto, si fa riferimento a criteri per la rinaturalizzazione delle aree agricole.

La sistemazione delle aree esterne dovrà in ogni caso fare parte integrante del progetto di intervento sottoposto al parere della Commissione Edilizia.

elementi complementari

Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata.

Sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Non sono ammesse insegne a bandiera.

Annessi

I fabbricati destinati prevalentemente allo stoccaggio del fieno o altri tipi di foraggio, al deposito dei macchinari o attrezzi per la lavorazione della terra, alla conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche:

materiali e componenti

La struttura sarà in muratura o intelaiatura metallica.

Le strutture prefabbricate in cemento armato dovranno essere adeguatamente rivestite in mattoni o rifinite con intonaci e tinteggiature.

Non sono ammessi servizi igienici.

copertura

La copertura sarà a falde inclinate, manto in coppi o tegole di laterizio, tipologia e materiali in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio agrario.

infissi

Gli infissi pieni saranno in ferro o legno, preferibilmente privi di vetrate.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso intervento diretto.

Titolo IV INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO SI-C**Articolo 37****Sub-sistema SI-C Insedimenti residenziali di nuovo impianto****Generalità**

Il sub-sistema SI-C comprende le aree di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale.

La progettazione di queste aree come insieme dei luoghi dell'abitare deve garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree commerciali, l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate, la dotazione di adeguati spazi collettivi.

In queste aree il PRG consente la nuova edificazione e dà indicazioni di massima relativamente alla strutturazione della viabilità interna alle aree, della localizzazione di volumetrie, aree verdi e parcheggi nell'elaborato 06 Aree progetto.

Tali indicazioni grafiche sono vincolanti in linea di principio e impostazione ma indicative in termini quantitativi rimandando alle norme stesse e agli elaborati 03 Elaborati grafici per il calcolo delle superfici ed all'art.16 Standards per la dotazione minima degli standards.

Il sub-sistema insediativo di nuovo impianto SI-C si articola nei seguenti ambiti

SI-C1 aree di nuovo impianto con piano attuativo preventivo

SI-C2 aree di nuovo impianto con intervento diretto

SI-C3 aree di nuovo impianto speciali integrate

Funzioni

Le funzioni ammesse nel sub-sistema SI-C sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nelle singole schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi relativi al sub-sistema SI-C sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

La superficie territoriale St, a cui si applicano gli indici per il calcolo della potenzialità edificatoria, è quella compresa dal segno grafico continuo che delimita le aree progetto; la misura della superficie territoriale St in sede attuativa può essere adeguata secondo le risultanze del rilievo topografico e della documentazione catastale.

Prescrizioni

Il Piano urbanistico attuativo, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate per la specifica area progetto:

- può proporre soluzioni di distribuzione dell'edificazione difformi dalle indicazioni grafiche, purché non confliggano con le tutele e i vincoli;
- può proporre soluzioni di dislocazione delle aree per standard difformi dalle prescrizioni grafiche, fermo restando che la loro superficie complessiva sia pari agli standard richiesti, o, se superiore, pari alla superficie delle aree graficamente individuate dal PRG;
- può proporre un posizionamento diverso dei tracciati stradali individuati nelle tavole di PRG, fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previste dal PRG e delle connessioni con la viabilità esterna al comparto attuativo.

Le proposte di assetto urbanistico contenute nei Piani attuativi di iniziativa privata, che si discostino dalle indicazioni grafiche delle tavole del PRG, nei limiti di cui al presente comma, possono essere approvate dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PP, solamente se giudicate soddisfacenti e comunque non peggiorative per la collettività rispetto a quanto previsto nelle tavole del PRG, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico e della commissione Edilizia.

Elementi costruttivi degli edifici

La nuova edificazione dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

allineamenti

Gli allineamenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile del servizio potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo parere favorevole della Commissione Edilizia e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

E' ammesso l'uso discreto e motivato di finestre a tetto purché non sporgenti dal livello del manto.

I tradizionali abbaini sporgenti sono pure ammessi purché in numero ridotto e con dimensioni finalizzate soltanto all'uscita sul tetto.

I comignoli andranno realizzati secondo i modelli dell'edilizia tradizionale locale e comunque sono vietati comignoli prefabbricati in cemento a vista.

Le coperture debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale.

E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

aggetti

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Sono ammessi i seguenti aggetti:

-cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;

-cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;

-le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede, o di ml. 4,50 sul piano stradale.

E' ammessa di norma una sporgenza massima di 60 cm. da studiare comunque in rapporto all'edificio. Maggiori sporgenze sono ammesse solo se riprendono tipologie originali esistenti e se compatibili con l'edificio a giudizio della Commissione Edilizia.

L'aggetto potrà però essere costruito nel solo caso di proiezione totale su proprietà privata, sempre fatto salvo il parere complessivo sull'edificio da parte della Commissione Edilizia.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

I cornicioni potranno essere eseguiti con materiali e tecniche tradizionali o odierne (mattoni, c.a. prefabbricato, mensole in legno con pannelle, ecc.) purché la loro forma ricalchi la tipologia locale.

Sono vivamente sconsigliati paramenti in conglomerato cementizio armato a vista.

aperture e infissi

E' richiesta la creazione di una partitura regolare delle aperture sia per motivi statici che estetici.

Sono sconsigliati infissi in alluminio e plastica.

cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini:

I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.

Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

materiali e componenti

Le banchine delle finestre, le soglie delle porte, gli architravi, le mensole, le cornici, i davanzali, dovranno essere effettuati preferibilmente con gli stessi materiali e le stesse tecniche usati nella tradizione locale. Altri materiali ammessi, oltre alla pietra e al legno, possono essere il cemento naturale martellinato e il cotto e pietra locale. Non è consigliata ad es. la pietra serena grigia classica, ma altre più rosate o giallastre.

Sono ammessi tutti i tipi di paramenti in pietra, mattoni o intonacati.

Gli intonaci dovranno essere tinteggiati.

Sono vivamente sconsigliati paramenti in conglomerato cementizio armato. a vista.

Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

Le ringhiere di balconi e terrazze dovranno realizzarsi secondo tipologie conformi all'edilizia tradizionale.

recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

Dovranno essere osservate le prescrizioni di cui agli artt.16,17 e 18 del nuovo codice della strada approvato con D.Lgs. 3 aprile 1992, n.285 e degli artt.26,27,28 e 29 del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495, nonché l'art.1, comma 2-quater e 4 del D.P.R., 26 aprile 1993, n.147.

I muretti di recinzione di orti o giardini saranno realizzati; in pietra locale. Potranno essere pure con paramento intonacato e colorato.

Sono ammesse recinzioni in rete metallica sostenuta da paletti preferibilmente accompagnate da siepi.

Le recinzioni dei singoli lotti non potranno avere altezza superiore a m. 1.80, con parte cieca (basamento) non superiore a m. 0.60.

Tali recinzioni dovranno comunque essere schermate con siepi sul lato interno del lotto.

autorimesse

Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere accorpate all'edificio di cui sono pertinenza.

La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale può essere ammessa su parere della Commissione Edilizia, solo qualora la soluzione venga ritenuta decorosa in relazione al contesto.

passi carrai ed uscita dalle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

strade, passaggi privati e cortili

Le strade di distribuzione saranno caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. di norma di 6 ml., con marciapiedi pavimentati ubicati sui due lati; gli incroci sono a raso, eventualmente anche rialzati, per rallentare i veicoli. Le sezioni stradali comprendono spazi di sosta in linea su uno o entrambi i lati. Il Piano indica e specifica interventi di ristrutturazione con l'obiettivo di attenuare gli elementi di incompatibilità e conflitto fra le diverse categorie di usi - automobilistici, pedonali, ciclistici, motociclistici.

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta ad autorizzazione comunale.

E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.

Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

opere di sostegno del terreno

Le opere di sostegno del terreno (eventuali rifacimenti di mura di terrapieni o nuove opere) dovranno essere realizzate in pietra locale od in c.a. rivestito di pietra locale o in c.a. solo se finalizzati ad essere ricoperti di vegetazione.

Per modifiche morfologiche del terreno e opere di sostegno si rimanda comunque all'art.72 delle presenti Norme di Piano.

elementi complementari

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che, a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo, si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.

L'apposizione è soggetta ad autorizzazione.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, può applicare, alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, indicazioni relative ai servizi pubblici.

servizi

Si deve di norma prevedere, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie un sistema separato per lo smaltimento delle acque reflue.

Strumenti attuativi

Gli strumenti attuativi relativi al sub-sistema SI-C sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Per il sub-sistema SI-C le tavole del PRG indicano:

- le porzioni della zona entro le quali vanno collocate le nuove costruzioni previste;
- le porzioni della zona da sistemare come aree per standard di urbanizzazione; tali aree sono da sistemare prevalentemente come aree verdi pubbliche, ma possono eventualmente ospitare anche parcheggi pubblici P1;
- le porzioni della zona da interessare con nuovi tracciati stradali.

Articolo 38

Ambito SI-C1 Aree di nuovo impianto con piano attuativo preventivo

Generalità

L'ambito SI-C1 comprende le aree di nuova edificazione ed impianto a destinazione prevalentemente residenziale in cui l'intervento è consentito dopo l'approvazione di strumento attuativo.

In queste aree il PRG consente la nuova edificazione e da' indicazioni di massima relativamente alla strutturazione della viabilità interna alle aree.

L'ambito SI-C1 Aree di nuovo impianto sottoposte a piano attuativo preventivo individua nell'elaborato 06 le seguenti Aree progetto:

06.05	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-C1-01
06.06	Area progetto Montescudo	SI-C1-02
06.07	Area progetto Trarivi	SI-C1-03
06.08	Area progetto Trarivi	SI-C1-05
06.09	Area progetto Montescudo	SI-C1-06
06.10	Area progetto Montescudo	SI-C1-07
06.11	Area progetto Albereto	SI-C1-08
06.12	Area progetto Trarivi	SI-C1-09
06.13	Area progetto Montescudo	SI-C1-10
06.14	Area progetto Santa Maria del Piano - Trarivi	SI-C1-11

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-C1 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nelle singole schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi relativi all'ambito SI-C1 sono definiti nelle singole schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-C1 sono quelle definite per il sub-sistema SI-C Insediamenti residenziali di nuovo impianto.

Eventuali prescrizioni particolari sono definite nelle singole schede dell'elaborato 06. Aree progetto per ogni singola area progetto.

Qualora i parcheggi previsti all'art.18 della Legge 06.08.97, n.765, e successive modificazioni, siano interrati, la relativa superficie non residenziale non partecipa al dimensionamento urbanistico dell'intervento.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso l'approvazione di un Piano attuativo preventivo di iniziativa pubblica o privata come specificato per ogni singolo comparto.

Lo strumento attuativo dovrà essere redatto in conformità alle prescrizioni contenute nel documento 06. Aree progetto e dovrà contenere una specifica analisi del sistema infrastrutturale (in particolare approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue) di servizio all'area, con progettazione degli elementi di integrazione e supporto alla nuova urbanizzazione, che resteranno a carico degli operatori anche se esterni al perimetro di intervento.

Il Piano Attuativo dovrà essere unitario ed esteso a tutta l'area di intervento individuata nelle tavole di PRG.

Articolo 39**Ambito S I-C2 Aree di nuovo impianto con intervento diretto****Generalità**

L'ambito SI-C2 comprende le aree prevalentemente residenziali di nuova edificazione ed impianto immediatamente limitrofe a centri abitati e direttamente servite dalla rete infrastrutturale sottoposte a intervento diretto.

06.15	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-C2-01
06.16	Area progetto Montescudo	SI-C2-02
06.17	Area progetto Trarivi	SI-C2-03
06.18	Area progetto Montescudo	SI-C2-04
06.19	Area progetto Trarivi	SI-C2-05
06.20	Area progetto Montescudo	SI-C2-06
06.21	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-C2-07
06.22	Area progetto Montescudo	SI-C2-08
06.23	Area progetto Montescudo	SI-C2-09
06.24	Area progetto Montescudo	SI-C2-10
06.25	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-C2-11
06.26	Area progetto Trarivi	SI-C2-12
06.27	Area progetto Albereto	SI-C2-13
06.28	Area progetto Montescudo	SI-C2-14
06.29	Area progetto Trarivi	SI-C2-15
06.30	Area progetto Trarivi	SI-C2-16
06.31	Area progetto Trarivi	SI-C2-17
06.32	Area progetto Alberto	SI-C2-18
06.33	Area progetto Trarivi	SI-C2-19

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-C2 sono quelle residenziali con le attività connesse alla residenza così come indicato nell'elaborato 06. Aree progetto.

Parametri edilizi

I parametri *urbanistici ed edilizi* relativi all'ambito SI-C2 sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-C2 sono quelle definite per il sub-sistema SI-C Insediamenti residenziali di nuovo impianto.

Eventuali prescrizioni particolari sono definite nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto .

Qualora i parcheggi previsti all'art.18 della Legge 06.08.97, n.765, e successive modificazioni, siano interrati, la relativa superficie non residenziale non partecipa al dimensionamento urbanistico dell'intervento.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua di norma mediante intervento diretto, previa stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, che stabilisca la realizzazione, da parte degli operatori interessati delle opere di urbanizzazione eventualmente insufficienti.

In quest'ultimo caso, le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione, completate prima dell'occupazione ed uso dell'edificato e le relative aree devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale, che le prenderà in carico solo nel caso che a queste venga riconosciuta una pubblica funzione.

Articolo 40**Ambito SI-C3 Aree di nuovo impianto speciali integrate****Generalità**

Comprende aree nelle quali l'intervento di nuovo impianto è finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici, nonché di servizi privati, con particolare riferimento ad attività sportive e ricreative, associabili con attività ricettive, ristorative, commerciali, e ad una quota di residenza.

06.34	Area progetto Trarivi	SI-C3-01
06.35	Area progetto Montescudo	SI-C3-02

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-C3 sono relative a servizi per attività sportive, ricreative, ricettive e residenziali così come indicato nell'elaborato 06. Aree progetto.

La quota consentita per le funzioni *a1 Residenza* e *a2 Residenza collettiva* non può essere superiore al 40% della Su superficie utile.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi relativi all'ambito SI-C3 sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Prescrizioni

Le prescrizioni relative all'ambito SI-C3 sono quelle definite per il sub-sistema SI-C Insediamenti residenziali di nuovo impianto.

Eventuali prescrizioni particolari sono definite nell'elaborato 06. Aree progetto per ogni singola area progetto. Qualora i parcheggi previsti all'art.18 della Legge 06.08.97, n.765, e successive modificazioni, siano interrati, la relativa superficie non residenziale non partecipa al dimensionamento urbanistico dell'intervento.

Titolo V INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SI-D**Articolo 41****Sub-sistema SI-D Insedimenti produttivi****Generalità**

Il sub-sistema SI-D Insedimenti produttivi comprende le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali, produttive e artigianali, anche prossime agli abitati, che possono contenere una limitata compresenza di insediamenti residenziali, secondo le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Riaggregazione, integrazione funzionale e diffusione dell'innovazione nel sistema produttivo industriale - artigianale (organizzazione delle funzioni legate al ciclo della produzione e distribuzione delle merci)" art.47 del PTCP.

In queste aree, il PRG ha come obiettivo il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli di servizi e dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici esistenti, nonché l'ampliamento delle zone produttive esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, infrastrutture e servizi.

Gli interventi dovranno inoltre interessare gli spazi aperti, i parcheggi, le strade, i lotti di pertinenza ricomponendoli entro un disegno complessivo che tenga conto della sovrapposizione e della compatibilità degli usi.

Il Sub - sistema SI-D Insedimenti produttivi si articola in 3 ambiti:

SI-D1 Aree produttive consolidate

SI-D2 Aree produttive con piano attuativo vigente

SI-D3 Aree produttive di nuovo impianto

Funzioni

Il sistema della produzione è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale attività produttive e artigianali; sono altresì consentite attività terziarie, servizi, attrezzature e residenza, con le limitazioni stabilite per ogni singolo ambito. Sono escluse le attività agricole.

Prescrizioni

Il sub-sistema della produzione deve garantire due tipi di prestazioni: quelle legate alle esigenze degli addetti ed operatori e quelle che attengono al rapporto fra le aree produttive ed il resto della città. Per questi motivi il sistema della produzione è dotato di una propria specifica infrastrutturazione, distinta per quanto possibile da quella generale urbana; ha proprie e specifiche forme insediative.

pressione ambientale

Le aree produttive devono garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti debbono essere accompagnati da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti prodotti.

Nei progetti delle aree produttive dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

La pressione ambientale è prodotta dalle dimensioni dell'area e dai potenziali impatti sulle risorse primarie. Per stimarla è necessario indicare: la superficie dell'area, la cubatura edificabile, la superficie impermeabilizzata, il numero degli addetti previsto, i tipi di attività produttive previste, una stima preventiva dell'inquinamento indotto dal traffico di mezzi pesanti e leggeri, il fabbisogno invernale presunto di energia termica per riscaldamento e acqua sanitaria, la produzione giornaliera e annua di acque reflue nere derivanti dai processi produttivi, la produzione giornaliera e annua presunta di acque reflue bianche, il fabbisogno idrico giornaliero ed annuo per usi potabili, sanitari e produttivi; i livelli di rumorosità indotti dal traffico e dalla produzione; la produzione annua di rifiuti solidi.

In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione di acque reflue nere; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque chiare; riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi, barriere verdi antiacustiche, aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico prodotto e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate. Le dotazioni tecnologiche ed ambientali costituiscono entrambe opere di urbanizzazione primaria.

strade

Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi o banchine preferibilmente pavimentati. Gli incroci sono a raso; i parcheggi, per quanto possibile, rispetto all'intensità d'uso, dovranno essere realizzati in modo da essere reversibili; una parte degli spazi di sosta deve essere commisurata a veicoli di grandi dimensioni.

aree esterne

Un accurato progetto di suolo deve garantire una sufficiente permeabilità del suolo, sostenere il buon funzionamento della produzione e agire come compensazione e filtro nei confronti delle diverse forme di inquinamento.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un progetto di riqualificazione ambientale che preveda la sistemazione a verde, con schermature sul perimetro del lotto.

Articolo 42**Ambito SI-D1 Aree produttive consolidate****Generalità**

Comprende aree per attività produttive già esistenti.

In queste aree, il PRG ha come obiettivo il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli di servizi e dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici esistenti, nonché il completamento delle aree ancora libere.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-D1 sono:

- a1 *Residenza semplice*
- b3.1 *Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione*
- b3.5 *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi*
- c1 *Attività manifatturiere industriali o artigianali*

Interventi

I tipi di intervento consentiti sono:

- Mo *manutenzione ordinaria*
- Ms *manutenzione straordinaria*
- Ri *ristrutturazione edilizia*
- Rp *ripristino edilizio*
- Ne *nuova edificazione*
- Am *ampliamento*
- De *demolizione*
- Dr *demolizione e ricostruzione*
- Om *opere minori*
- Cd *cambio d'uso*

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri edilizi sono:

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0.50 mq/mq
Sp	Superficie permeabile minima	30% della superficie fondiaria
Hm	Altezza massima	10.00 ml
D1	Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico	5.00 ml se non in aderenza
Rcm	Rapporto massimo di copertura	60%

La quota consentita per funzione a1 *Residenza semplice* non può avere superficie utile Su superiore a 100 mq. per ciascuna unità edilizia.

La superficie permeabile minima è uguale a quella preesistente se inferiore al 30% della superficie fondiaria Sf.

Nei casi di demolizione e ricostruzione Dr è ammessa, in alternativa all'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm e della distanza minima dai confini D1.

Nel caso di lotti già edificati è concesso l'ampliamento massimo pari al 20% della superficie utile produttiva esistente oppure il raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto per la nuova edificazione Ne.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua di norma attraverso intervento edilizio diretto.

Articolo 43

Ambito SI-D2 Aree produttive con piano attuativo vigente

Generalità

Comprende ambiti in corso di completamento secondo piani urbanistici attuativi approvati.

Funzioni

Le funzioni ammesse per tali aree rimangono quelle previste dallo strumento attuativo vigente.

Interventi

Gli interventi ammessi per tali aree rimangono quelli previsti dallo strumento attuativo vigente.

Dopo la scadenza del piano attuativo vigente sono ammessi tutti gli interventi senza l'aumento della potenzialità edificatoria consentita dal piano attuativo.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi, per tali aree, rimangono quelli previsti dallo strumento attuativo vigente.

Prescrizioni

Le prescrizioni, per tali aree, sono quelle previste dallo strumento attuativo vigente.

Strumenti attuativi

Si attua di norma attraverso intervento edilizio diretto sulla base dello strumento attuativo vigente.

Nei piani particolareggiati, ancorché scaduti, redatti in attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti prima del piano regolatore approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n°48 del 19.02.2002, la superficie utile e quella accessoria degli edifici è calcolata ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio, anche quando fosse diversamente stabilita dai detti piani particolareggiati o dalle presenti norme.

Articolo 44

Ambito SI-D3 Aree produttive di nuovo impianto

Generalità

L'ambito SI-D3 comprende aree per attività produttive di nuovo impianto.

In queste aree, il PRG ha come obiettivo l'ampliamento delle zone produttive esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, infrastrutture e servizi.

Gli interventi dovranno inoltre interessare gli spazi aperti, i parcheggi, le strade, i lotti di pertinenza ricomponendoli entro un disegno complessivo che tenga conto della sovrapposizione e della compatibilità degli usi.

L'ambito SI-D3 Aree produttive di nuovo impianto individua nell'elaborato 06 Aree progetto le seguenti aree progetto nell'elaborato

06.36	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-D3-01
06.37	Area progetto Santa Maria del Piano	SI-D3-02
06.38	Area progetto Gaiano	SI-D3-03

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-D3 sono:

- a1 *Residenza*
- b3.2 *Distribuzione di carburanti per uso autotrazione*
- b3.5 *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*
- b4.1 *Artigianato dei servizi alla persona e alle imprese*
- b4.2 *Artigianato dei servizi agli automezzi*
- e3 *Campeggi e villaggi turistici*
- f1.4 *Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo*

Interventi

I tipi di intervento consentiti sono:

<i>Mo</i>	<i>manutenzione ordinaria</i>
<i>Ms</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>
<i>Ri</i>	<i>ristrutturazione edilizia</i>
<i>Rp</i>	<i>ripristino edilizio</i>
<i>Ne</i>	<i>nuova edificazione</i>
<i>Am</i>	<i>ampliamento</i>
<i>De</i>	<i>demolizione</i>
<i>Dr</i>	<i>demolizione e ricostruzione</i>
<i>Om</i>	<i>opere minori</i>
<i>Cd</i>	<i>cambio d'uso</i>

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi relativi all'ambito SI-D3 sono definiti nelle schede dell'elaborato 06. Aree progetto.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua con strumenti attuativi preventivi realizzabili anche per successivi stralci funzionali.

Titolo VI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SI-E**Articolo 45****Sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi****Generalità**

Il sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi individua il complesso di attrezzature, impianti, edifici e spazi pubblici, destinati a servizi di interesse sociale, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Tali aree sono caratterizzate dall'attrattività di un numero elevato di persone e automezzi e dalla loro connessione funzionale alla residenza.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire la loro accessibilità.

Fanno parte del sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree individuate graficamente negli elaborati grafici di piano, anche le aree destinate a servizi pubblici nei piani attuativi e da cedere al Comune quale standard urbanistico.

Il regime giuridico di tali aree, gli oneri manutentivi, i requisiti per l'effettiva disponibilità all'uso pubblico saranno oggetto di definizione nell'ambito della convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo.

Il sub-sistema SI-E Attrezzature e spazi collettivi si articola in 7 ambiti:

SI-E1 Istruzione di base

SI-E2 Assistenza e servizi socio-sanitari

SI-E3 Amministrazione e sicurezza pubblica

SI-E4 Cultura culto e spettacolo

SI-E5 Servizi cimiteriali

SI-E6 Servizi sportivi

SI-E7 Spazi aperti attrezzati a verde

Prescrizioni

Le prescrizioni relative al sub-sistema SI-E sono quelle definite per il sub-sistema SI-B Insediamenti residenziali consolidati o SI-A qualora le attrezzature e gli spazi collettivi ricadano all'interno di insediamenti storici.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua attraverso intervento diretto.

L'utilizzo delle aree previste per Attrezzature e spazi collettivi, qualora la destinazione in atto non corrisponda alle previsioni di PRG, avviene mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature o servizi.

In casi particolari l'Amministrazione potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature e impianti di interesse pubblico anche ad altri soggetti, a condizione che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali e che in sede di convenzione siano stabiliti i criteri della gestione sociale dell'attrezzatura stessa.

Articolo 46**Piano dei servizi**

Le norme di cui alla parte I titolo IV Standards urbanistici, le norme di cui al presente titolo Attrezzature e spazi collettivi SI-E, le individuazioni grafiche contenute negli elaborati grafici ad essi relativi e alle aree da destinare a standards di urbanizzazione nell'ambito delle zone di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione, nonché le indicazioni contenute in proposito nell'elaborato 01.03 Sintesi di piano, costituiscono il Piano dei Servizi di cui all'Art. 13 della L.r. 47/78 e successive modificazioni.

Le dotazioni di standards relative agli ambiti SI-B e SI-C eventualmente reperiti all'esterno dei comparti, devono essere reperite nell'ambito delle aree del sistema SI-E relative alla frazione o al centro abitato nel quale è ubicato il comparto residenziale.

Articolo 47**Ambito SI-E1 Istruzione di base****Generalità**

L'ambito SI-E1 comprende edifici monofunzionali per servizi scolastici e culturali quali asili, scuole materne, scuole dell'obbligo.

Si tratta di aree ed edifici che in genere già soddisfano dal punto di vista quantitativo le attuali esigenze e che necessitano prevalentemente di interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale.

In tale ambito gli interventi riguardano il consolidamento, la ristrutturazione e l'adeguamento delle strutture esistenti alle esigenze specifiche con l'obiettivo della riqualificazione non solo degli edifici ma anche degli spazi aperti ad essi connessi.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E1 sono:

- f1 *Attività di servizio*
f4.1 *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- Mo *manutenzione ordinaria*
Ms *manutenzione straordinaria*
Re *restauro*
Rc *risanamento conservativo*
Ri *ristrutturazione edilizia*
Rp *ripristino edilizio*
Ne *nuova edificazione*
Am *ampliamento*
De *demolizione*
Dr *demolizione e ricostruzione*
Om *opere minori*
Cd *cambio d'uso*

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

- | | | |
|----|---|--------------------------------|
| Uf | <i>Indice di utilizzazione fondiaria</i> | 0.50 mq/mq |
| Sp | <i>Superficie permeabile minima</i> | 50% della superficie fondiaria |
| Hm | <i>Altezza massima</i> | 9 ml o altezza preesistente |
| D1 | <i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i> | 5 ml |

In caso di demolizione con ricostruzione Dr è ammessa la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita, o il raggiungimento dei parametri edilizi previsti per l'ambito SI-E1.

Articolo 48

Ambito SI-E2 Assistenza e servizi socio-sanitari

Generalità

L'ambito SI-E2 comprende aree ed edifici per l'assistenza socio-sanitaria quali centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, ambulatori, poliambulatori.

Tali aree sono caratterizzate dall'attrattività di un numero elevato di persone e automezzi e dalla loro connessione funzionale alla residenza.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire la loro accessibilità.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E2 sono:

- b3.3* *Pubblici esercizi*
f1 *Attività di servizio*
f2.3 *Servizi sanitari*

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarità rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di Su superficie utile massima edificabile e Sf superficie fondiaria utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- Mo *manutenzione ordinaria*
Ms *manutenzione straordinaria*
Re *restauro*
Rc *risanamento conservativo*
Ri *ristrutturazione edilizia*

Rp	ripristino edilizio
Ne	nuova edificazione
Am	ampliamento
De	demolizione
Dr	demolizione e ricostruzione
Om	opere minori
Cd	cambio d'uso

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0.50 mq/mq
Hm	Altezza massima	9 ml o altezza preesistente
D1	Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico	5 ml

In caso di demolizione con ricostruzione Dr è ammessa la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita o il raggiungimento dei parametri edilizi previsti per l'ambito SI-E2.

Articolo 49**Ambito SI-E3 Amministrazione e sicurezza pubblica****Generalità**

L'ambito SI-E3 comprende aree ed edifici per l'amministrazione pubblica, i servizi comunali, la protezione civile, la pubblica sicurezza, la finanza e militari.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire la loro accessibilità.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E3 sono:

b3.3*	Pubblici esercizi
f1.5	Servizi di parcheggio
f2.1	Servizi di interesse comune di tipo civile
f2.4.	Pubblica Amministrazione, ordine pubblico, protezione civile

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarietà rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di *Su superficie utile massima* edificabile e *Sf superficie fondiaria* utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

Mo	manutenzione ordinaria
Ms	manutenzione straordinaria
Re	restauro
Rc	risanamento conservativo
Ri	ristrutturazione edilizia
Rp	ripristino edilizio
Ne	nuova edificazione
Am	ampliamento
De	demolizione
Dr	demolizione e ricostruzione
Om	opere minori
Cd	cambio d'uso

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0.50 mq/mq
Hm	Altezza massima	9 ml o altezza preesistente
D1	Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico	5 ml

In caso di demolizione con ricostruzione Dr è ammessa la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita o il raggiungimento dei parametri edilizi previsti per l'ambito SI-E3.

Articolo 50**Ambito SI-E4 Cultura, culto e spettacolo****Generalità**

L'ambito SI-E4 comprende aree ed edifici per la cultura come musei, teatri, auditori, per il culto come chiese, conventi, oratori, per lo spettacolo come cinema, sale di spettacolo, che generalmente hanno un carattere monofunzionale e rispondono a precise tipologie costruttive e di impianto.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire la loro accessibilità.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E4 sono:

- b3.3** *Pubblici esercizi*
- f1.1* *Servizi culturali*
- f1.2* *Servizi ricreativi e di spettacolo*
- f2.2* *Servizi di interesse comune di tipo religioso*
- f1.5* *Servizi di parcheggio*

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarietà rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di Su superficie utile massima edificabile e Sf superficie fondiaria utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- Mo* *manutenzione ordinaria*
- Ms* *manutenzione straordinaria*
- Re* *restauro*
- Rc* *risanamento conservativo*
- Ri* *ristrutturazione edilizia*
- Rp* *ripristino edilizio*
- Ne* *nuova edificazione*
- Am* *ampliamento*
- De* *demolizione*
- Dr* *demolizione e ricostruzione*
- Om* *opere minori*
- Cd* *cambio d'uso*

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

- Uf* *Indice di utilizzazione fondiaria* 0.50 mq/mq
- Hm* *Altezza massima* 9 ml o altezza preesistente
- D1* *Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico* 5 ml

In caso di demolizione con ricostruzione Dr è ammessa la ricostruzione della volumetria legittima demolita, ma comunque nel rispetto dell'altezza massima Hm consentita o il raggiungimento dei parametri edilizi previsti per l'ambito SI-E4.

Articolo 51**Ambito SI-E5 Servizi cimiteriali****Generalità**

L'ambito SI-E5 comprende le aree cimiteriali.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di ampliamento, trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire l'accessibilità delle strutture esistenti.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E5 sono:

- b3.3** *Pubblici esercizi*
- b3.4** *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali*
- f1.5* *Servizi di parcheggio*
- f3* *Servizi cimiteriali*

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarietà rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di Su superficie utile massima edificabile e Sf superficie fondiaria utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

Mo	manutenzione ordinaria
Ms	manutenzione straordinaria
Re	restauro
Rc	risanamento conservativo
Ri	ristrutturazione edilizia
Rp	ripristino edilizio
Ne	nuova edificazione
Am	ampliamento
De	demolizione
Dr	demolizione e ricostruzione
Om	opere minori

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

Sp	Superficie permeabile minima	20% della superficie fondiaria
Hm	Altezza massima	7 ml

Articolo 52

Ambito SI-E6 Servizi sportivi

Generalità

L'ambito SI-E6 comprende edifici ed aree destinate a servizi sportivi.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di ampliamento, trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e garantire l'accessibilità delle strutture esistenti.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E6 sono:

b3.3*	Pubblici esercizi
b3.4*	Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
f1.3	Servizi sportivi
f1.4	Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo
f1.5	Servizi di parcheggio

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarietà rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di Su superficie utile massima edificabile e Sf superficie fondiaria utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

Mo	manutenzione ordinaria
Ms	manutenzione straordinaria
Rc	risanamento conservativo
Ri	ristrutturazione edilizia
Rp	ripristino edilizio
Ne	nuova edificazione
Am	ampliamento
De	demolizione
Dr	demolizione e ricostruzione
Om	opere minori
Cd	cambio d'uso

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.20 mq/mq
<i>Sp</i>	<i>Superficie permeabile minima</i>	60% della superficie fondiaria
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	10.50 ml
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima per impianti sportivi all'aperto</i>	3.50 ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	5 ml

Prescrizioni

I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione di impianti sportivi esistenti all'aperto sono:

- orientamento corretto;
- facile accessibilità dalla viabilità principale;
- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;
- recinzioni con materiali vegetazionali; è consentita la realizzazione di un muro di altezza pari a 40 cm con recinzione leggera eventualmente corredato da una siepe
- realizzazione di parcheggi a trattamento misto: semipermeabili per i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato per quelli utilizzati in modo saltuario.

Articolo 53**Ambito SI-E7 Spazi aperti attrezzati a verde****Generalità**

L'ambito SI-E7 individua spazi aperti attrezzati a verde come parchi e giardini connessi ad attività ricreative e di svago.

Il PRG nelle tavole di piano individua sia le aree attrezzate a verde pubblico esistenti che quelle di previsione, con l'obiettivo di concentrare la realizzazione di aree a verde attrezzato in punti strategici delle aree urbanizzate, evitando una diffusione capillare di verde pubblico con carattere di residualità e marginalità all'interno del tessuto urbano.

A tale fine, gli standards urbanistici delle aree di nuova edificazione potranno essere reperiti anche al di fuori delle aree stesse.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SI-E7 sono:

*b3.3** *Pubblici esercizi*

*b3.4** *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali*

f1.2 *Servizi ricreativi e di spettacolo*

f1.4 *Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo*

*Tale funzione dovrà avere carattere di complementarietà rispetto alla destinazione delle aree (standards); la quota massima di Su superficie utile massima edificabile e Sf superficie fondiaria utilizzabile per tale funzione dovrà essere non superiore al 10% di quelle totali.

Interventi

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

Mo *manutenzione ordinaria*

Ms *manutenzione straordinaria*

Rc *risanamento conservativo*

Ri *ristrutturazione edilizia*

Rp *ripristino edilizio*

Ne *nuova edificazione*

Am *ampliamento*

De *demolizione*

Dr *demolizione e ricostruzione*

Om *opere minori*

Cd *cambio d'uso*

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono:

<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	0.05 mq/mq
<i>Sp</i>	<i>Superficie permeabile minima</i>	80% della superficie fondiaria
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima</i>	4ml
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	5.00 ml

Prescrizioni

Nella eventuale riorganizzazione di parchi e giardini esistenti e nella realizzazione di nuovi si dovrà curare:

- il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;
- la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze della tutela del paesaggio, con la morfologia naturale (pianura, pendio, scarpate ecc.);
- la coerenza dell'impianto vegetazionale e la selezione di materiali naturali ed artificiali tra quelli in uso nella tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni ecc.)
- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e sicurezza, della prossimità di parcheggi;
- il disegno e il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale;
- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetazionali che diano garanzia di attecchimento e crescita
- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);
- lo studio di un'adeguata illuminazione.

L'utilizzo dell'area SI-E7 in località Trarivi, adiacente all'area progetto SI-C2-16, è subordinato alla realizzazione di interventi di bonifica ed eventuale raccolta delle acque di infiltrazione nel sottosuolo.

Titolo VII INFRASTRUTTURE E IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO SI-F**Articolo 54****Sub-sistema SI-F Infrastrutture e impianti di interesse collettivo****Generalità**

Il sub-sistema SI-F Infrastrutture e impianti di interesse collettivo individua il complesso di attrezzature, impianti, edifici ed aree, destinati a infrastrutture ed impianti di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

In tali aree il PRG ha l'obiettivo di favorire interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, in modo da garantire la corretta ed efficiente gestione delle infrastrutture e dei servizi nel rispetto della salute dei cittadini e delle risorse naturali e paesaggistiche del territorio.

Il sub-sistema SI-F Infrastrutture e impianti di interesse collettivo si articola in tre ambiti:

SI-F1 Impianti di trasmissione via etere da sottoporre a piano di risanamento;

SI-F2 Impianti di trasmissione via etere da delocalizzare;

SI-F3 Impianti di trasmissione via etere in permanenza temporanea.

Prescrizioni

Le prescrizioni seguenti sono relative a tutto il sub-sistema SI-F Infrastrutture e impianti di interesse collettivo:

- nella realizzazione e gestione di infrastrutture e impianti di interesse collettivo deve essere comunque tutelata la salute dei cittadini;
- le infrastrutture dovranno essere realizzate nel rispetto delle risorse naturali e paesaggistiche del territorio;
- le infrastrutture dovranno essere realizzate con particolare attenzione alle possibili misure di mitigazione degli impatti ambientali e visivi delle infrastrutture sul territorio, graduate in rapporto al valore ambientale dell'area di appartenenza del sito.

Impianti di radiodiffusione televisiva e sonora

Si prescrive:

- il rispetto dei limiti sanitari riportati all'allegato B, tabelle 1, 2, 3. del D.P.C.M. 08.07.2003, e cioè:

limiti di esposizione:

intensità di campo elettrico $E \leq 20 \text{ V/m}$

intensità di campo Magnetico $H \leq 0,05 \text{ A/m}$

densità di potenza $D \leq 1 \text{ W/m}^2$;

valori di attenzione e obiettivi di qualità:

intensità di campo elettrico $E \leq 6 \text{ V/m}$

intensità di campo magnetico $H \leq 0,016 \text{ A/m}$

densità di potenza $D \leq 0,10 \text{ W/m}^2$.

- il rispetto di indirizzi, direttive e prescrizioni contenute nel Piano Provinciale di Localizzazione delle Emittente Radio e Televisive PLERT, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 63 del 18.11.2008.

In caso di superamento dei limiti sanitari, il Comune prescrive:

- l'obbligo di recinzione dell'area corrispondente alla intersezione a terra dei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di esposizione di 20 V/m ed il divieto di edificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico;
- il divieto di permanenza di persone per un tempo superiore alle 4 ore giornaliere, nei volumi circostanti gli impianti con superamento del valore di attenzione di 6 V/m; Laddove il suddetto volume di rispetto interseca il suolo, che l'area interessata da tale intersezione sia cartograficamente indicata come "area di attenzione", e non possa essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere.
- l'obbligo di dotazione di adeguata cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/1996) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione.

I siti di diffusione sono dotati di una *fascia di ambientazione* dei siti di diffusione, fascia con raggio di 300 m dal baricentro degli impianti, all'interno della quale si escludono future edificazioni con destinazioni

scolastiche, sanitarie ed assistenziali; tale fascia escluderà le aree ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato od urbanizzabile; i limiti all'edificazione costituiscono vincoli ricognitivi, non preordinati all'esproprio.

Prescrizioni specifiche sono indicate per ciascun ambito.

Articolo 55 Definizioni

Ai fini della lettura delle presenti norme si esplicitano le seguenti definizioni:

Impianti di trasmissione via etere

- *Impianto*: apparato radioelettrico destinato all'emissione di segnali per la radiodiffusione televisiva e sonora, comprensivo di apparati tecnologici a terra.
- *Installazione*: sostegno verticale (palo o traliccio) destinato ad ospitare uno o più impianti fissi per la radiodiffusione televisiva e sonora. Con il termine di installazione può intendersi anche un sostegno condiviso (palo o traliccio dell'alta e media della tensione) ovvero un sostegno non strutturalmente indipendente, come il tetto o la copertura di un edificio.
- *Sito*: area destinata ad ospitare una o più installazioni per la trasmissione radiotelevisiva.
- *Sito esistente*: area sulla quale, alla data di adozione del Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva, PLERT, sono presenti una o più installazioni per la trasmissione radiotelevisiva.
- *Sito di progetto*: sito proposto dalle amministrazioni o dai privati interessati, idoneo alla irradiazione del segnale verso le aree dominate e del quale sono state effettuate, con esito positivo, delle verifiche preliminari per individuare eventuali vincoli escludenti l'attuazione.
- *Emittente*: concessionaria dell'autorizzazione ministeriale alla trasmissione di programmi radiofonici o televisivi.
- *Localizzazione di impianti di collegamento*: ubicazione di impianti di collegamento (ponti radio) caratterizzati da basse potenze utilizzate e direzionalità univoca della emissione che, da soli o in successione, sono finalizzati a collegare le centrali di produzione delle trasmissioni con gli impianti di diffusione del segnale.

Articolo 56 Classificazione dei siti dell'emittenza radio televisiva esistenti

In recepimento del Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva PLERT, i siti esistenti sono classificati secondo le seguenti categorie:

- a *siti confermati* suddivisi in:
 - a1 siti posti in ambiti individuati dalla pianificazione nazionale;
 - a2 siti confermabili non individuati dalla pianificazione nazionale;
- b *siti di permanenza temporanea*, come previsto dal secondo comma dell'art. 3 della Direttiva di cui alla DGR 197/2001 e s. m. i.;
- c *siti da sottoporre a piano di risanamento* di cui all'art. 7 della LR 30/2000 e s.m.i., suddivisi in:
 - c1 risanabili in loco con modifiche strutturali o impiantistiche (riconduzione a conformità);
 - c2 risanabili mediante la diversa collocazione dei sostegni, interessando anche aree limitrofe ai confini preesistenti del sito (delocalizzazione nell'ambito dei nuovi confini del sito definiti dal presente piano);
- d *siti o impianti non confermati*, da delocalizzare in altri siti idonei, con partecipazione alla ristrutturazione e riqualificazione di questi ultimi.
- e *localizzazione di impianti di collegamento confermati*.

Nel territorio del comune di Montescudo sono stati individuati tre siti così classificati:

Montescudo - Cima di Montescudo (MS01)	a1 /c2	sito nazionale confermato da risanare
Montescudo - Via Termine (MS02)	d	sito non confermato da delocalizzazione in MS01
Montescudo - Albereto (MS03)	b	sito in permanenza temporanea

Articolo 57 Piani di risanamento

I piani di risanamento hanno la finalità di ricondurre a conformità gli impianti per l'emittenza radio televisiva esistenti individuati come siti di tipo c1 o c2, o i siti nei quali si registrassero dei superamenti dei limiti e dei valori di legge, prevedendo la riconduzione a conformità del sito nel rispetto dei limiti di esposizione di cui agli artt. 3 e 4 del DM 381/1998 (superato dal DPCM 08.07.2003) e/o la delocalizzazione.

Il piano di risanamento dovrà essere redatto in maniera unitaria e globale per l'intero sito promuovendo il coordinamento tra concessionari sulla base di accordi volontari; nel caso in cui non si sviluppino volontariamente propositi di collaborazione appropriati al raggiungimento degli obiettivi, il Comune prescrive in modo vincolante la collaborazione per la realizzazione o l'utilizzo comune di siti ed infrastrutture; il presupposto è comunque l'assunzione dell'obbligo di rendere possibile nei confronti di terzi, dietro congruo indennizzo, una futura condivisione dei sostegni per altri emittenti/gestori; i nuovi impianti, ove tecnicamente possibile devono essere integrati preferibilmente in strutture esistenti;

I piani di risanamento sono predisposti dai gestori entro sei mesi dal recepimento del PLERT da parte del Comune, approvati dal Comune sentita la Provincia e acquisito il parere dell'ARPA e dell'AUSL, con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 44 del 1995.

Nei siti di tipo c2 l'attuazione del risanamento avviene mediante un apposito strumento urbanistico preventivo, pubblico o privato, che ne dettaglia le modalità di attuazione e ne convenziona gli impegni delle parti in causa.

L'attuazione del piano di risanamento deve essere completata entro sei mesi dall'approvazione dello stesso. In attesa dell'approvazione del piano di risanamento in questi siti non è ammesso il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di nuovi impianti di emittenza radio o televisiva.

Nei siti di tipo c1, siti risanabili in loco con modifiche strutturali o impiantistiche, senza il ricorso allo spostamento di sostegni ed impianti, i Piani di Risanamento potranno essere attuati senza il ricorso a strumenti urbanistici preventivi; in questi siti non è comunque ammesso il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di nuovi impianti di emittenza radio o televisiva in assenza dell'attuazione del risanamento.

Nel caso in cui l'evoluzione della tecnologia comporti una riduzione delle potenze utilizzate o eventuali modifiche proposte dai gestori permettano di individuare delle soluzioni tecniche per il risanamento dei siti, senza il ricorso allo spostamento di sostegni ed impianti, i siti di tipo c2 sono conseguentemente classificati come c1.

Gli interventi contenuti in detti piani possono essere dichiarati di pubblico interesse, urgenti e indifferibili. L'attuazione del piano di risanamento ricomprende l'autorizzazione di cui al comma 3 dell'art. 6 della legge regionale n.30/2000.

Articolo 58

Autorizzazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva

Gli impianti esistenti per l'emittenza radio e televisiva devono essere autorizzati dal Comune con le modalità e le procedure previste dal quadro normativo vigente.

Le richieste di autorizzazioni relative ai siti di tipo c2, dovranno essere presentate solo dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici preventivi, fatto salvo il caso in cui la documentazione prodotta, relativamente alle soluzioni tecniche proposte per il risanamento, e il parere tecnico positivo di ARPA e AUSL non permettano di considerare il sito di tipo c1, come previsto dal comma 7 dell'art. 2.1 delle Norme tecniche di attuazione del PLERT.

Nel caso in cui l'evoluzione della tecnologia comporti una riduzione delle potenze utilizzate o eventuali modifiche proposte dai gestori permettano di individuare delle soluzioni tecniche per il risanamento dei siti, senza il ricorso allo spostamento di sostegni ed impianti, i siti di tipo c2 sono conseguentemente classificati come c1 e i piani di risanamento potranno essere attuati senza il ricorso a strumenti urbanistici preventivi; in questi siti non è ammesso il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di nuovi impianti di emittenza radio o televisiva in assenza dell'attuazione del risanamento.

Le autorizzazioni sono rilasciate secondo le modalità definite dall'art. 6 della DGR 197/2001 come modificata dalla DGR. 144912001:

6.1) Autorizzazione.

La domanda di autorizzazione è presentata allo Sportello Unico, ove istituito, ovvero al Comune. Ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 21 della legge il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione è disciplinato dal DPR 20 ottobre 1998, n. 447, e s.m.i. La domanda è corredata della seguente documentazione:

a) scheda tecnica dell'impianto con l'indicazione di:

- frequenze, larghezza di banda e canali di trasmissione utilizzati;
- massima potenza immessa in antenna;

- idoneità radioelettrica rilasciata dall'Ispettorato Territoriale del Ministero delle Comunicazioni;

ovvero: Copia delle schede tecniche dell'impianto allegate alla comunicazione di cui all'art. 2 del DM 13 dicembre 1984

- b) diagrammi angolari di irradiazione orizzontale e verticale del sistema irradiante forniti eventualmente su supporto informatico. In tali diagrammi deve essere riportata l'attenuazione in dB del campo con risoluzione di almeno 5 gradi al radiatore isotropico per il diagramma verticale e 10 gradi per quello orizzontale;
- c) progetto dell'impianto in scala 1:200;
- d) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona d'installazione;
- e) cartografia altimetrica aggiornata in scala 1:5000 con l'indicazione di tutti gli impianti emittenti presenti in un raggio di 1 Km dal sito in questione;
- f) f) cartografia aggiornata in scala 1:2000 con l'indicazione degli edifici presenti, delle loro altezze, delle destinazioni d'uso e delle aree di pertinenza in un raggio di 500 m dall'impianto, individuato con le rispettive direzioni di puntamento delle antenne trasmettenti (rispetto al nord geografico);
- g) valutazione strumentale del fondo elettromagnetico in presenza di altri impianti di teleradiocomunicazione;
- h) valutazione del campo elettrico, in prossimità di edifici a permanenza superiore a quattro ore giornaliere, generato dall'impianto in condizione di massimo esercizio, tenuto eventualmente conto di eventuali contributi derivanti dalla presenza di altre installazioni. Per l'installazione di ponti radio la domanda deve essere corredata della documentazione di cui alle lettere a), b), c), ci) ed fj del punto 6.1). 6.2) Parere tecnico.
- i) Sulla base della documentazione presentata, l'ARPA effettua le valutazioni di campo elettromagnetico e le invia all'Azienda USL che esprime le proprie valutazioni, acquisite le quali l'ARPA trasmette al Comune il parere tecnico comprensivo delle valutazioni ambientali e sanitarie.

Sono comunque fatte salve le procedure vigenti in materia di pareri per il rilascio delle concessioni edilizie.

6.3) Spese di istruttoria.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell'Art. 6 della legge le spese occorrenti per l'istruttoria delle domande di autorizzazione sono a carico del richiedente.

Si ritiene congruo che dette spese siano ricomprese, per ogni impianto, secondo la complessità dell'istruttoria, tra un minimo di € 774,69 ed un massimo di € 1.549,37, da richiedersi qualora l'istruttoria richieda l'effettuazione di sopralluoghi ed accertamenti. Il pagamento deve essere effettuato, a favore del Comune al momento del rilascio dell'autorizzazione.

Tale contributo è comprensivo di tutti gli oneri e le spese a carico del richiedente l'autorizzazione.

Il Comune provvede a corrispondere agli altri soggetti che svolgono attività istruttoria le somme di loro spettanza.

Tali spese non sono comprensive degli oneri previsti per il rilascio della concessione edilizia, qualora prevista.

6.4) Rilascio dell'autorizzazione.

Lo Sportello Unico, ove attivato, ovvero il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione...

Ferma restando la competenza del Comune a fissare il termine del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione deve comunque essere rispettato il termine massimo previsto dal D.P.R. 447/98 (90 giorni).

Articolo 59

Ambito SI-F1 - Impianti di trasmissione via etere da sottoporre a piano di risanamento

Generalità

L'ambito SI-F1 è relativo ad impianti di trasmissione via etere la cui conferma è subordinata all'attuazione di Piano di risanamento ed individua il sito: *MS.01 Montescudo*

Sito Montescudo MS.01

Il sito MS01, in località Cima di Montescudo, via Monte, è un sito di impianti di trasmissione via etere a copertura provinciale approvato dall'Autorità Garante nelle Comunicazioni all'interno del Piano Nazionale di Assegnazione delle Frequenze, PNAF, per quanto riguarda sia la tecnica analogica televisiva (Delibera n. 68/1998 e succ. Modifiche) sia la tecnica televisiva digitale (Delibera n. 399/03CONS).

Il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emissioni Radio e Televisiva PLERT classifica il sito MS.01 nelle seguenti categorie:

- a1 *siti confermati posti in ambiti individuati dalla pianificazione nazionale;*
- c2 *siti da sottoporre a piano di risanamento di cui all'art. 7 della LR 3012000 e s. m. i., risanabili mediante la diversa collocazione dei sostegni, interessando anche aree limitrofe ai confini preesistenti del sito (delocalizzazione nell'ambito dei nuovi confini del sito definiti dal presente piano).*

Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emissioni radio televisiva PLERT dispone:

- la conferma del sito nazionale MS.01, subordinata all'attuazione del piano di risanamento;
- il trasferimento (a risanamento avvenuto) degli impianti di MS.02 nell'ambito del sito MS.01.

Data la criticità del sito MS.01 e la sua rilevanza a livello di copertura territoriale il PLERT sottolinea l'esigenza di intervento immediato, per attuare la fase del risanamento riconosciuto come "rilocalizzazione" nell'ambito del sito esistente.

Funzioni

La caratterizzazione funzionale dell'ambito è speciale per infrastrutturazione tecnologica.

Le funzioni ammesse sono:

- g1.3a *Impianti di trasmissione via etere come fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).*

Sito Montescudo MS.01

Per l'edificio ricadente nel sito MS.01 la funzione ammessa è:

Edificio di servizio non residenziale con possibilità di permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere

Prescrizioni

Il piano di risanamento presentato dai gestori dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- razionalizzazione del sito;
- esclusione di nuovi impianti provenienti da altri siti extracomunali;
- adozione delle misure necessarie a garantire la mitigazione degli impatti ambientali e visivi quali:
 - massimo contenimento del numero dei sostegni (pali o tralicci).
 - i sostegni dovranno essere realizzati in modo da portare un arricchimento estetico al paesaggio, compensandone la modificazione dei caratteri preesistenti; in particolare dovranno essere evitate strutture eccessivamente ingombranti e di tecnologia banale e pesante;
 - gli apparati tecnologici a terra devono essere alloggiati in moduli, strutture o volumi bassi poco evidenti e con caratteristiche compatibili con l'ambiente; la progettazione e la realizzazione dei manufatti devono privilegiare l'uso di materiali locali, gli interramenti, le quinte di mascheramento, coperture piane in terra rinverdite;
 - le aree di pertinenza dei sostegni e degli apparati tecnologici devono essere recintate con recinzioni di forma e materiali idonei rispetto al contesto e devono essere affiancate sul lato esterno da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da comporre nel loro insieme una cortina arborea;
 - l'installazione di impianti su edifici esistenti deve avvenire in modo tale da garantire il migliore inserimento ambientale e con sistemi strutturali tali da garantire la sicurezza sotto l'aspetto statico ed esecutivo;
 - tutti gli impianti non utilizzati, o per i quali è decaduta l'autorizzazione, ovvero sprovvisti di autorizzazione, che non partecipano a piani di risanamento, dovranno essere smantellati e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi a spese del gestore.

In caso di superamento dei limiti sanitari, il Comune prescrive l'adozione delle misure necessarie a garantire la massima sicurezza del sito, a tutela della pubblica incolumità, sia dal punto di vista statico ed impiantistico, secondo le vigenti disposizioni in materia di impianti (Legge 46/1990), che sanitario, quali:

- l'obbligo di recinzione dell'area corrispondente alla intersezione a terra dei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di esposizione di 20 V/m ed il divieto di edificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico;
- il divieto di permanenza di persone per un tempo superiore alle 4 ore giornaliere, nei volumi circostanti gli impianti con superamento del valore di attenzione di 6 V/m; Laddove il suddetto volume di rispetto interseca il suolo, che l'area interessata da tale intersezione sia cartograficamente indicata come "area di attenzione", e non possa essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere.
- l'obbligo di dotazione di adeguata cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/1996) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione.

Per l'attuazione dei Piani Nazionali di assegnazione delle frequenze in tecnica digitale, al fine di verificare la compatibilità dei nuovi impianti, può essere richiesto l'uso contemporaneo dei nuovi e dei vecchi impianti; in tal caso l'avvio della sperimentazione e delle prove tecniche dovrà essere comunicato, da parte della emittente interessata, quindici giorni prima del loro inizio al Comune nel cui territorio ricade l'impianto.

Sito Montescudo MS.01

Nell'ambito della ristrutturazione e messa a norma del sito MS.01 il piano di risanamento presentato dai gestori dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- razionalizzazione del sito attraverso l'accorpamento delle antenne, l'innalzamento dei centri elettrici e una loro migliore disposizione in modo tale da ridurre l'intensità di campo
- individuazione degli spazi necessari ad ospitare le emittenti ora presenti nel sito MS.02 e definizione delle modalità di trasferimento (a risanamento avvenuto);

Relativamente all'edificio esistente in prossimità degli impianti, essendo stato rilevato il superamento del

limite del valore di attenzione e di qualità di 6 V/m, il Comune dispone il cambio di destinazione da edificio residenziale ad edificio di servizio non residenziale con possibilità di permanenza di persone inferiore alle 4

ore giornaliere.

In relazione alla criticità del sito, il Comune ogni anno effettuerà almeno una campagna di controllo dei livelli di campo elettromagnetico o, comunque, il numero di campagne annuali previsto in sede di approvazione del piano di risanamento.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante l'attivazione del piano di risanamento che prevede la riconduzione a conformità nel rispetto dei limiti di esposizione di cui agli artt. 3 e 4 del DM 381/1998.

I gestori presentano al Comune, entro sei mesi dal recepimento del PLERT da parte del Comune, specifico piano di risanamento con le modalità e i tempi di intervento.

Il piano di risanamento sarà approvato dal Comune sentita la Provincia e acquisito il parere dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente (ARPA) e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL), con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 44 del 1995.

L'attuazione del piano di risanamento deve essere completata entro sei mesi dall'approvazione dello stesso, mediante un apposito strumento urbanistico preventivo, pubblico o privato, che ne dettaglia le modalità di attuazione e ne convenziona gli impegni delle parti in causa.

L'approvazione del piano di risanamento ricomprende l'autorizzazione di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 30/2000 e s.m..

Gli interventi contenuti in detto piano possono essere dichiarati di pubblico interesse, urgenti e indifferibili.

Articolo 60

Ambito SI-F2 Impianti di trasmissione via etere da delocalizzare

Generalità

L'ambito SI-F2 è relativo ad impianti di trasmissione via etere da de localizzare ed individua il sito:

MS.02 Montescudo

Sito Montescudo MS.02

Il sito MS.02, in località Montescudo, via Termine, è un sito a copertura provinciale che ricade nella fascia dei 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato di cui alla DGR 19712001.

Pur non presentando allo stato attuale superamenti, il sito è posto nelle vicinanze di alcuni edifici abitativi e presenta difficoltà di regolarizzazione dei sostegni precari, oltre a necessitare della deroga temporanea in quanto ricadente entro i limiti dei 300 m dal perimetro del Territorio Urbanizzato.

Il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emissione Radio e Televisiva PLERT, nell'ottica della riduzione della distribuzione degli impianti su vaste aree di crinale, classifica il sito MS.02 nelle categoria:

d siti non confermati da de localizzare e dispone il trasferimento degli impianti di MS02 nell'ambito del sito MS.01 (a risanamento avvenuto).

Funzioni

La caratterizzazione funzionale dell'area è speciale per infrastrutturazione tecnologica.

Le funzioni ammesse sono:

g1.3 a Impianti di trasmissione via etere come fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

A trasferimento avvenuto l'area perderà l'attuale connotazione funzionale.

Prescrizioni

A trasferimento avvenuto dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi a spese del gestore.

Sito Montescudo MS.02

Il piano di risanamento del sito MS.02 presentato dai gestori dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- individuazione degli spazi necessari ad ospitare le emittenti ora presenti nel sito MS.02 e definizione delle modalità di trasferimento (a risanamento avvenuto) nel sito MS.01;
- gli impianti trasferiti, ove tecnicamente possibile, dovranno essere integrati preferibilmente in strutture esistenti;
- gli impianti trasferiti dovranno comunque sottostare alle medesime prescrizioni previste per il sito MS.01.

Strumenti attuativi

Il PRG si attua mediante l'attivazione del piano di risanamento che prevede la riconduzione a conformità nel rispetto dei limiti di esposizione di cui agli artt. 3 e 4 del DM 381/1998.

I gestori presentano al Comune, entro sei mesi dal recepimento del PLERT da parte del Comune, specifico piano di risanamento con le modalità e i tempi di intervento.

Il piano di risanamento sarà approvato dal Comune sentita la Provincia e acquisito il parere dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente (ARPA) e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL), con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 44 del 1995.

L'attuazione del piano di risanamento deve essere completata entro sei mesi dall'approvazione dello stesso, mediante un apposito strumento urbanistico preventivo, pubblico o privato, che ne dettaglia le modalità di attuazione e ne convenziona gli impegni delle parti in causa.

L'approvazione del piano di risanamento ricomprende l'autorizzazione di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 30/2000 e s.m..

Gli interventi contenuti in detto piano possono essere dichiarati di pubblico interesse, urgenti e indifferibili.

Articolo 61**Ambito SI-F3 Impianti di trasmissione via etere in permanenza temporanea****Generalità**

L'ambito SI-F3 è relativo ad impianti di trasmissione via etere in permanenza temporanea ed individua il sito:
MS.03 Albereto

Sito Albereto MS.03

Il sito MS.03, in località Albereto, via Piana, è un sito a copertura provinciale che ricade nella fascia dei 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato di cui alla DGR 19712001.

Il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emissioni Radio e Televisiva PLERT classifica il sito MS.03 nella categoria:

b siti per i quali si prevede la possibilità di permanenza temporanea degli impianti, come previsto dal secondo comma dell'art. 3 della Direttiva di cui alla DGR 197/2001 e s.m.i.;

Funzioni

La caratterizzazione funzionale dell'area è speciale per infrastrutturazione tecnologica.

Le funzioni ammesse sono:

g1.3 a Impianti di trasmissione via etere come fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Prescrizioni

Nell'ambito SI-F3 sono ammessi solo interventi manutentivi e di semplice adeguamento tecnologico senza potenziamento del segnale o inserimento di nuove emittenti.

Sito Albereto MS.03

Il sito MS.03 è soggetto inoltre alle seguenti prescrizioni:

- adozione delle misure necessarie a garantire la massima sicurezza del sito, a tutela della pubblica incolumità, sia dal punto di vista statico ed impiantistico, secondo le vigenti disposizioni in materia di impianti (Legge 461/1990), che sanitario, quali:
 - esecuzione della recinzione del sito MS.03
 - divieto di accesso ai non addetti ai lavori all'interno dell'area recintata e dei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di esposizione stabiliti dalla vigente normativa.
Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico
- adozione delle misure necessarie a garantire la mitigazione degli impatti ambientali e visivi quali:
 - le aree di pertinenza dei sostegni e degli apparati tecnologici devono essere recintate con recinzioni di forma e materiali idonei rispetto al contesto e devono essere affiancate sul lato esterno da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da comporre nel loro insieme una cortina arborea;
 - tutti gli impianti non utilizzati, o per i quali è decaduta l'autorizzazione, ovvero sprovvisti di autorizzazione dovranno essere smantellati e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi a spese del gestore.

In relazione alla criticità del sito, il Comune ogni anno effettuerà almeno una campagna di controllo dei livelli di campo elettromagnetico.

Strumenti attuativi

In attesa dell'attuazione delle previsioni dei Piani nazionali di assegnazione delle frequenze radiofoniche e al fine di garantire comunque l'informazione, acquisito il parere dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente (ARPA) e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL), il Comune autorizza temporaneamente la prosecuzione delle emissioni in essere e, qualora questi ultimi non risultassero già autorizzati, richiede eventualmente l'adeguamento delle autorizzazioni alle modificazioni impiantistiche intercorse.

E' ammesso il rilascio di autorizzazioni esclusivamente per installazioni ed impianti esistenti.

Gli interventi di manutenzione del sito sono soggetti alla normale disciplina edilizia comunale.

Parte quarta
SISTEMA DELLA MOBILITA'

Titolo I SISTEMA DELLA MOBILITA' SM**Articolo 62****Sistema della mobilità SM****Generalità**

Il sistema della mobilità SM è costituito dalla rete di impianti opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

Il sistema provvede alla definizione:

- della rete delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggior rilevanza;
- del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;
- delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Il sistema persegue i seguenti obiettivi:

- maggiore apertura alle relazioni provinciali e regionali;
- comune finalizzazione tra politiche comunali per la mobilità e politiche per il riordino e sostegno del sistema insediativo e per l'integrazione delle sedi delle funzioni centrali e produttive;
- maggiore specializzazione delle reti e dei servizi del trasporto per funzioni (urbane, turistiche e produttive) e integrazione tra le diverse modalità di trasporto;
- riduzione e mitigazione degli impatti delle infrastrutture sull'ambiente e sulla qualità insediativa.

Il sistema della mobilità SM si articola nei seguenti sub-sistemi:

SUB-SISTEMA A Strade

SUB-SISTEMA B Servizi alla mobilità

SUB-SISTEMA C Spazi pedonali e ciclabili

Titolo II STRADE SM-A**Articolo 63****Sub-sistema SM-A Strade****Generalità**

Il sub-sistema SM-A Strade individua il sistema infrastrutturale delle strade esistenti e di previsione infrastrutturale.

Le previsioni del PRG per il sub-sistema SM-A Strade sono relative a tracciati viari, nell'ambito delle aree di nuovo impianto del sistema insediativo, sia di tipo residenziale che di tipo produttivo.

Tali previsioni sono vincolanti per la realizzazione degli interventi relativi, pur essendo demandata agli strumenti attuativi preventivi la definizione puntuale dei tracciati.

Il sub-sistema SM-A Strade si articola nei seguenti ambiti di classificazione delle strade, definito in attesa della classificazione che sarà fatta dagli organi competenti in applicazione del D.Lgs. 03.04.1992, n.285 (Nuovo Codice della strada) e del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e successive modificazioni e integrazioni:

- SM A1 Strade extraurbane principali
- SM A2 Strade extraurbane secondarie
- SM A3 Strade urbane di quartiere
- SM A4 Strade locali

Articolo 64**Classificazione delle strade**

Le strade sono così classificate:

SM.A1	SP 18 Circonvallazione
funzione	collegamento
codice della strada	strade extraurbane principali tipo_B
sezione	una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, banchina pavimentata, preferibilmente marciapiede su un lato, con aree di servizio e sosta esterne alla carreggiata con accessi ed uscite concentrate.
intersezioni e accessi	Intersezioni a raso o semaforizzate e accessi attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal PRG, nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal PRG non meno di m. 300
fasce di rispetto	40 ml

SM.A2	SP 41 Rimini – Montescudo SP 42 Croce – Montecolombo – Montescudo
funzione	collegamento
codice della strada	strade extraurbane secondarie tipo_C
sezione	una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, banchina pavimentata, preferibilmente marciapiede su un lato, con aree di servizio e sosta esterne alla carreggiata con accessi ed uscite concentrate.
intersezioni - accessi	Intersezioni a raso o semaforizzate e accessi attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal PRG, nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal PRG non meno di m. 300
fasce di rispetto	20 ml (delibera giunta provinciale n.70 del 10.04.2001)

SM.A3	SP 18 nel tratto di attraversamento Santa Maria del Piano SP 41 nel tratto di attraversamento Trarivi SP 42 nel tratto di attraversamento Montescudo SP 131 nel tratto di attraversamento Albereto
funzione	collegamento
codice della strada	strade urbane di quartiere tipo E
sezione	una carreggiata con almeno due corsie, banchina pavimentata, preferibilmente marciapiede su un lato, con aree di servizio e sosta esterne alla carreggiata con accessi ed uscite concentrate
intersezioni - accessi	intersezioni a raso o semaforizzate e accessi attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal PRG, nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal PRG non meno di m. 300
fasce di rispetto	10m

SM.A4	tutte le strade interne ed esterne ai centri urbani non facenti parte degli altri tipi di strada
funzione	collegamento
codice della strada	strade urbane od extraurbane locali tipo F
sezione	strada opportunamente sistemata ad uso pubblico destinata alla circolazione
intersezioni - accessi	intersezioni a raso o semaforizzate e accessi attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal PRG, nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal PRG non meno di m. 300
fasce di rispetto	7.50m per le strade aventi larghezza complessiva superiore a 7m e 5m per tutte le altre strade urbane locali ; 20 m per le strade extraurbane e 10 m per le strade extraurbane vicinali ai sensi dell'art. 3 comma 1 n. 52 del nuovo codice della strada

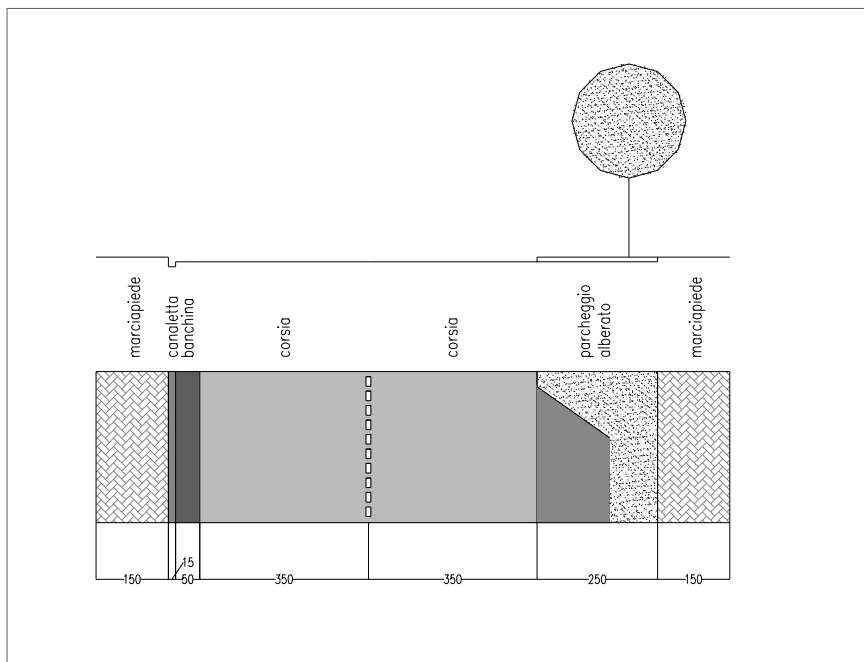
Articolo 65 **Prescrizioni**

Nel territorio extraurbano la rete stradale dovrà mantenere per quanto possibile le caratteristiche attuali. Le eventuali rettifiche di tracciati esistenti dovranno essere eseguite in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati, ed essere oggetto di uno specifico studio sulle implicazioni di carattere ambientale paesistico. Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, o adeguatamente rivestiti in mattoni/pietra e non potranno avere un'altezza libera superiore a ml. 1,50. Le eventuali gabbionate dovranno essere contenute all'indispensabile.

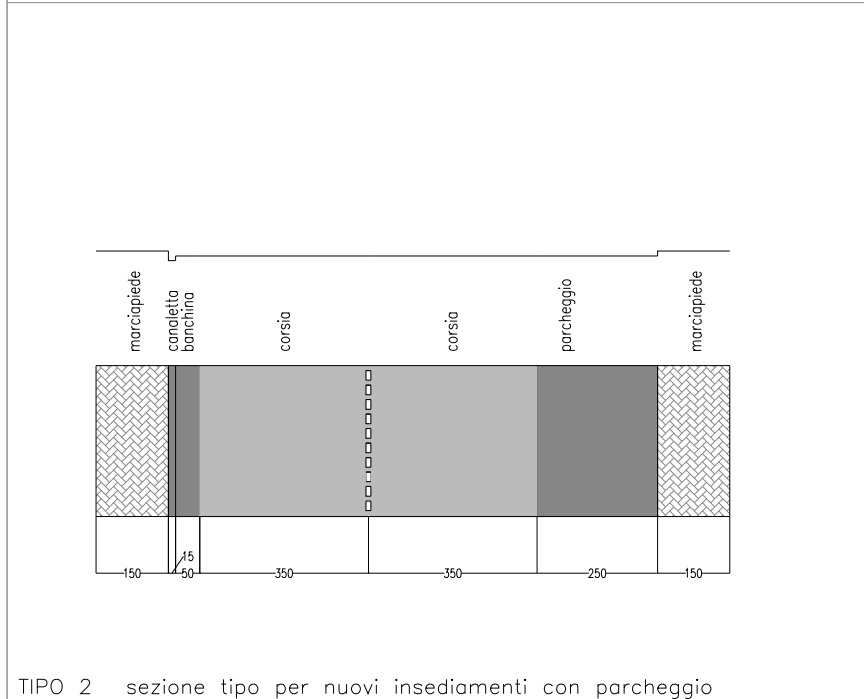
Strade extraurbane SM.A1-SM.A2 esistenti da ampliare o di previsione:
la sezione complessiva sarà definita in sede di progettazione esecutiva, in funzione del rango funzionale.

Strade urbane SM.A3-SM.A4 di previsione:

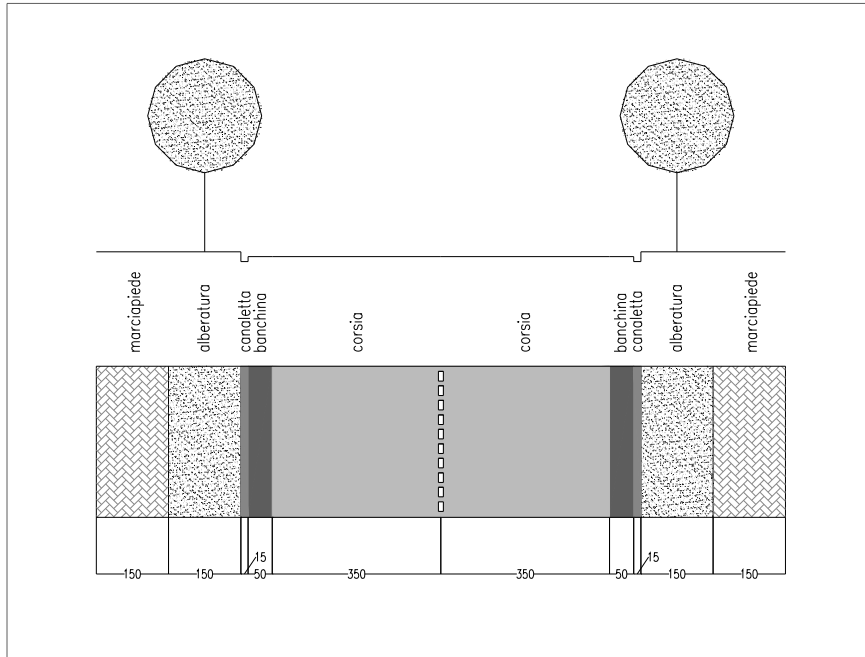
- di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima indicata nell'abaco delle strade di tipo 1,2,3; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di tipo 4;
- la sezione minima complessiva non potrà essere inferiore a quella indicata nell'abaco delle strade di tipo 4, intendendo per sezione complessiva della strada quella costituita dalla carreggiata e dagli eventuali percorsi pedonali adiacenti;
- dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nell'abaco delle strade possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengono previste come strade di proprietà e gestione privata;
- le sezioni tipo 5 e 6 sono da considerarsi sezioni minime applicabili solo in situazioni condizionate da preesistenze o da altri vincoli;
- le strade a fondo cieco dovranno essere dotate di adeguata piazzola di manovra;
- le previsioni di PRG relative alle strade hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale.



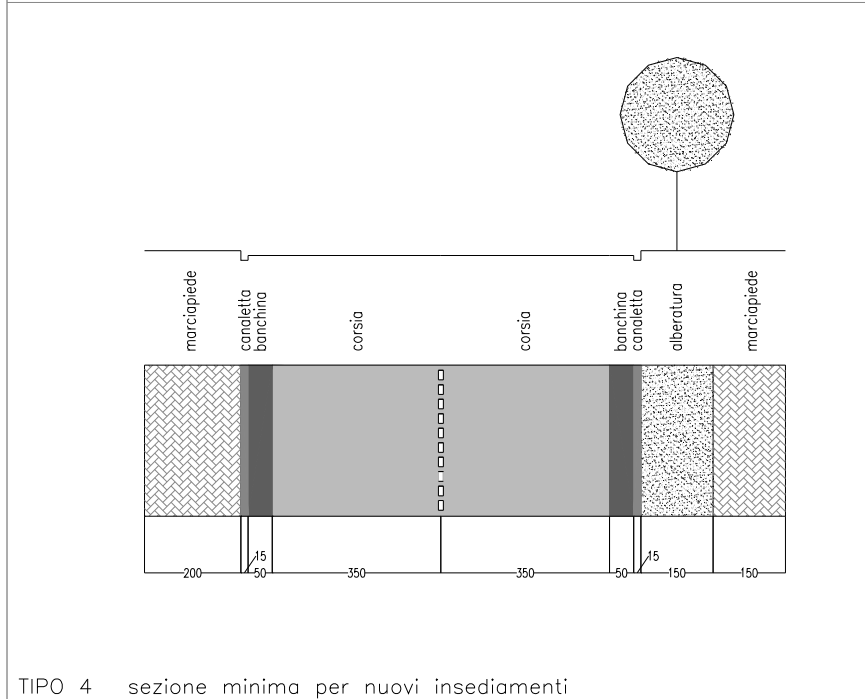
TIPO 1 sezione tipo per nuovi insediamenti con parcheggio alberato



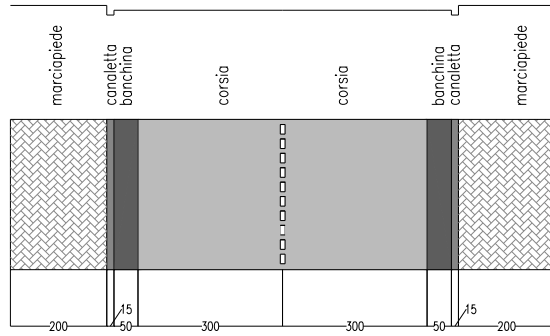
TIPO 2 sezione tipo per nuovi insediamenti con parcheggio



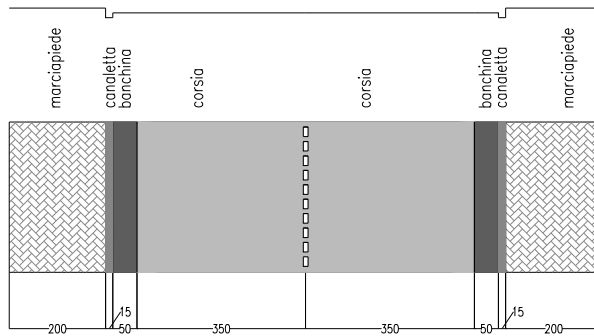
TIPO 3 sezione tipo per insediamenti con doppia alberatura



TIPO 4 sezione minima per nuovi insediamenti



TIPO 5 sezione minima per insediamenti residenziali



TIPO 6 sezione per insediamenti produttivi

Titolo III SERVIZI ALLA MOBILITA' SM-B**Articolo 66****Sub-sistema SM-B Servizi alla mobilità****Generalità**

Individua il sistema dei servizi alla mobilità esistenti e di previsione.

Il sistema persegue i seguenti obiettivi:

- comune finalizzazione tra politiche comunali per la mobilità e politiche per il riordino e sostegno del sistema insediativo e per l'integrazione delle sedi delle funzioni centrali e produttive;
- riduzione e mitigazione degli impatti delle infrastrutture sull'ambiente e sulla qualità insediativa.

Le previsioni del PRG per il sub-sistema dei servizi alla mobilità sono relative a parcheggi nell'ambito delle aree di nuovo impianto del sistema insediativo, sia di tipo residenziale che di tipo produttivo.

Tali previsioni sono vincolanti per la realizzazione degli interventi relativi, pur essendo demandata agli strumenti attuativi preventivi la definizione puntuale della loro localizzazione.

Il sub-sistema SM-B Servizi alla mobilità si articola nei seguenti ambiti di classificazione dei parcheggi:

- SM B1 Parcheggi
- SM B2 Piazze parcheggio
- SM B3 Stazioni di servizio

Articolo 67**Ambito SM-B1 Parcheggi**

I parcheggi sono così classificati:

P1	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
funzione	<p>Debbono soddisfare fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti.</p> <p>Sono realizzati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è consentita alla generalità dei cittadini, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili).</p> <p>In particolare i parcheggi di urbanizzazione secondaria sono sempre di interesse generale, debbono soddisfare, in modo puntuale, all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.</p> <p>I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali</p> <p>I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico.</p>
realizzazione	La loro realizzazione è sempre e completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono.
manutenzione	La loro manutenzione o la loro gestione possono essere affidate a soggetti privati nel rispetto di speciali regolamenti ed osservate sempre le norme del codice della strada
P2	Parcheggi pertinenziali di uso riservato
funzione	<p>Sono parcheggi pertinenziali quelli adibiti al parcheggio di veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento. In relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del PRG e del R.E. non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. In particolare:</p> <p>Possono essere riservati ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).</p>

realizzazione	La loro realizzazione è sempre e completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono. Possono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza o in altra area o unità edilizia in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale. Tali aree devono essere permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.
manutenzione	La loro manutenzione o la loro gestione è affidata a soggetti privati nel rispetto di speciali regolamenti ed osservate sempre le norme del codice della strada

P3	Parcheggi pertinenziali di uso comune
funzione	Sono di norma destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili.
realizzazione	La loro realizzazione è sempre e completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono. Devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente a tutti i potenziali utenti. Possono essere all'interno di recinzioni, ma le eventuali chiusure degli accessi devono essere operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge.
manutenzione	La loro manutenzione o la loro gestione è affidata a soggetti privati nel rispetto di speciali regolamenti ed osservate sempre le norme del codice della strada

P4	Parcheggi privati non pertinenziali
funzione	Sono di norma: <ul style="list-style-type: none"> - quelli di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte dalle Norme di piano - quelli di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari - quelli adibiti all'esercizio di attività privata di parcheggio
realizzazione	La loro realizzazione è sempre e completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono.
manutenzione	La loro manutenzione o la loro gestione è affidata a soggetti privati nel rispetto di speciali regolamenti ed osservate sempre le norme del codice della strada

Articolo 68**Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3)**

In tutti gli interventi edilizi nuova costruzione Ne, demolizione con ricostruzione Dr, ampliamento Am, nonché negli interventi cambio di destinazione d'uso Cd, qualora comportino un aumento di carico urbanistico, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P2 e P3) nelle quantità previste dalla seguente tabella.

TABELLA DI QUANTIFICAZIONE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI IN RELAZIONE ALLA FUNZIONE		
FUNZIONI	QUANTIFICAZIONE DEI PARCHEGGI	
a	<i>Funzioni residenziali</i>	2 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di 1 posto auto ogni 50 mq di superficie utile; nelle unità edilizie di 3 o più alloggi un terzo dei posti auto deve essere di tipo P3. Negli ambiti SI.A 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di 1 posto auto ogni 50 mq di superficie utile; nelle unità edilizie di 4 o più alloggi un quarto dei posti auto deve essere di tipo P3.
b1	<i>Attività terziarie professionali</i>	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile tutti di tipo P3
b2	<i>Attività terziarie specializzate</i>	1 posto auto ogni 25mq di superficie utile, di cui la metà di tipo P3
b3.1	<i>Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione</i>	1,5 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di un posto auto ogni 50 mq di superficie utile; nelle unità edilizie di 4 o più alloggi un quarto dei posti auto deve essere di tipo P3
b3.2	<i>Distribuzione di carburanti per uso autotrazione</i>	1 posto auto ogni 65 mq di superficie utile e comunque 1 posto auto ogni 200mq di superficie fondiaria, di cui almeno la metà di tipo P3; una parte dei posti auto dovrà consentire la sosta di autocarri
b3.3	<i>Pubblici esercizi</i>	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile tutti di tipo P3
b3.5	<i>Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso</i>	1 posto auto ogni 65 mq di superficie utile e comunque 1 posto auto

		ogni 200mq di superficie fondiaria, di cui almeno la metà di tipo P3; una parte dei posti auto dovrà consentire la sosta di autocarri
b4	Attività produttive integrabili nel contesto urbano	1,5 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di un posto auto ogni 50 mq di superficie utile; nelle unità edilizie di 4 o più alloggi un quarto dei posti auto deve essere di tipo P3
c	Funzioni produttive e assimilabili	1 posto auto ogni 65 mq di superficie utile e comunque 1 posto auto ogni 200mq di superficie fondiaria, di cui almeno la metà di tipo P3; una parte dei posti auto dovrà consentire la sosta di autocarri
d1	Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale	1,5 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di un posto auto ogni 50 mq di superficie utile; nelle unità edilizie di 4 o più alloggi un quarto dei posti auto deve essere di tipo P3
d2.4	Coltivazioni in serre fisse	1 posto auto ogni 65 mq di superficie utile e comunque 1 posto auto ogni 200mq di superficie fondiaria, di cui almeno la metà di tipo P3; una parte dei posti auto dovrà da consentire la sosta di autocarri
d3	Attività agrituristiche	1 posto auto ogni camera e comunque 1 posto auto ogni 40mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
d4	Esercizio e noleggio di macchine agricole	1 posto auto ogni 65 mq di superficie utile e comunque 1 posto auto ogni 200mq di superficie fondiaria, di cui almeno la metà di tipo P3; una parte dei posti auto dovrà consentire la sosta di autocarri
e1	Attività ricettive alberghiere	1 posto auto ogni camera e comunque 1 posto auto ogni 40mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
e2	Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù	1 posto auto ogni camera e comunque 1 posto auto ogni 40mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
e3	Campeggi e villaggi turistici	posti auto ai sensi della legislazione regionale vigente
f1.1	Servizi culturali	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile, tutti di tipo P3
f1.2	Servizi ricreativi e di spettacolo	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile, tutti di tipo P3
f1.3	Servizi sportivi	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile, tutti di tipo P3
f1.4	Servizi per svago, riposo, esercizio sportivo	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile, tutti di tipo P3
f1.5	Servizi di parcheggio	1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
f2.1	Servizi di interesse comune di tipo civile	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile, tutti di tipo P3
f2.2	Servizi di interesse comune di tipo religioso	1 posto auto ogni 50 mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
f2.3	Servizi sanitari	1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
f2.4	Pubblica Amministrazione, ordine pubblico, protezione civile.	1 posto auto ogni 50 mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3
f4	Servizi scolastici	1 posto auto ogni 50 mq di superficie utile, di cui almeno la metà di tipo P3

La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla superficie utile Su dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).

Negli interventi di ampliamento Am le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla superficie utile Su aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.

Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in eccesso.

Nel caso di intervento cambio di destinazione d'uso Cd di un'unità immobiliare che determini un incremento di carico urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso.

Nel caso di intervento cambio di destinazione d'uso Cd di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.

Articolo 69

Requisiti tipologici dei parcheggi

Nei parcheggi pubblici, compresi quelli pertinenziali ai fini del rispetto della legge 24.03.1989, n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

Nei parcheggi pubblici P1 e in quelli pertinenziali di uso comune P3 le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50x5,0.

Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano.

I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati nel rispetto del Regolamento edilizio.

La loro sistemazione deve essere sempre reversibile, tale cioè da consentire che l'area sia destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio non sia più necessario.

I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro (a servizio di giardini, parchi o impianti sportivi).

Nei parcheggi la superficie deve essere omogenea e preferibilmente avere un livello diverso da quello della strada; l'alberatura sempre presente deve essere costituita da alberi di alto fusto.

I percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.

Il trattamento delle superfici può essere diverso a seconda degli usi e delle dimensioni: in caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree dove si svolgono manifestazioni spettacolari, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerti (la percentuale della superficie inerbata non deve essere inferiore al 60% dell'intera superficie).

La superficie delle aree da destinare a parcheggio deve essere realizzata con materiali che consentano almeno una parziale permeabilità.

Nei parcheggi alberati le alberature devono avere impianto regolare.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
- specie caratterizzata dall'assenza di fruttificazione e da essudati.

I parcheggi P2 possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Le autorimesse per parcheggi P2 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

Articolo 70

Ambito SM-B2 Piazze-parcheggio

Per l'ambito SM-B2 Piazze - parcheggio, individuate negli elaborati grafici di piano, valgono le prescrizioni relative all'ambito SM-B1 Parcheggi.

Articolo 71

Ambito SM-B3 Stazioni di servizio

Generalità

La costruzione di nuove stazioni di servizio è consentita solo lungo le strade provinciali (con esclusione delle traverse interne ai centri abitati) in ambito, SA-B1, SA-B2 e nel sub-sistema SI-D Insediamenti produttivi.

Le nuove stazioni di servizio potranno avere costruzioni accessorie (quindi oltre le pensiline) nei limiti delle disposizioni in materia (Circolare Ministero Lavori Pubblici, Direzione Generale ANAS, n. 1350 del 10.10.1968). Analoga facoltà è consentita per le stazioni di servizio esistenti in altre aree urbane dovranno essere rilocalizzate secondo i criteri prima indicati. In questi casi sono ammessi solo gli interventi manutentivi e la realizzazione di tettoie e pensiline a copertura dell'impianto, nei limiti occorrenti alla sua funzionalità.

Funzioni

Le funzioni ammesse nell'ambito SM-B3 sono:

b3.2 Distribuzione di carburanti per uso autotrazione

b3.3 Pubblici esercizi

b4.2 Artigianato dei servizi agli automezzi

Le eventuali strutture correlate alla stazione di servizio quali officine meccaniche, autolavaggi, bar e ristoranti, dovranno esser di supporto alla stazione nel senso che possono essere concesse solo in presenza di una stazione di rifornimento, sia pure con gestione diversa.

Interventi

Sono consentiti tutti i tipi di intervento.

<i>Mo</i>	<i>manutenzione ordinaria</i>
<i>Ms</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>
<i>Re</i>	<i>restauro</i>
<i>Rc</i>	<i>risanamento conservativo</i>
<i>Ri</i>	<i>ristrutturazione edilizia</i>
<i>Rp</i>	<i>ripristino edilizio</i>
<i>Ne</i>	<i>nuova edificazione</i>
<i>Am</i>	<i>ampliamento</i>
<i>De</i>	<i>demolizione senza ricostruzione</i>
<i>Dr</i>	<i>demolizione con ricostruzione</i>

In caso di cessazione dell'attività di rifornimento le strutture di supporto saranno suscettibili di ristrutturazione edilizia Ri a parità di superficie utile lorda Sul, senza cambio di destinazione.

Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono:

<i>Uf</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria*</i>	<i>0.20 mq/mq</i>
<i>Sp</i>	<i>Superficie permeabile minima</i>	<i>10% della superficie fondiaria</i>
<i>Hm</i>	<i>Altezza massima per i volumi chiusi</i>	<i>4.50 ml</i>
<i>D1</i>	<i>Distanza minima dai confini di proprietà e da ambiti di interesse pubblico</i>	<i>5 ml</i>

Strumenti attuativi

Il PRG si attua con intervento diretto, previo assenso degli enti di competenza.

Prescrizioni

E' richiesta comunque la piantumazione di essenze d'alto fusto sulla superficie permeabile Sp.
Il progetto per la costruzione delle stazioni di servizio deve essere supportato da apposita relazione idrogeologica che valuti la idoneità dei siti nei confronti della eventuale vulnerabilità della falda.
Il progetto della sistemazione dell'area esterna deve accompagnare la richiesta di concessione.

Titolo IV SPAZI PEDONALI E CICLABILI SM-C**Articolo 72****Sub-sistema SM-C Spazi pedonali e ciclabili****Generalità**

Individua gli spazi pedonali e ciclabili da realizzare o mantenere, rappresentati schematicamente negli elaborati grafici "Sistemi e tutele".

L'obiettivo che si persegue è quello di dotare gli spazi urbani di percorsi, spazi pedonali e piazze relazionati ad aree per attività sportive e ricreative all'aperto o a luoghi centrali di carattere pubblico.

Il disegno degli spazi pedonali ha come obiettivi primari quello di garantire il comfort e la sicurezza del pedone e, attraverso l'uso di materiali, arredi, illuminazione e alberature appropriate, quello di contribuire a dare un'immagine di qualità complessiva degli spazi urbani.

L'individuazione di tali spazi negli elaborati grafici "Sistemi e tutele" ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati dei percorsi pedonali, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti di coordinamento.

Il sub-sistema SM-C Spazi pedonali si articola nei seguenti ambiti:

- SM C1 Percorsi pedonali
- SM C2 Strade, piazze e spazi pedonali tutelati
- SM C3 Piste ciclabili

Articolo 73**Ambito SM-C1 Percorsi pedonali**

I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine.

La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,50m, da elevarsi ad almeno 3m nel caso di percorsi alberati, ferme restando le minori ampiezze nei tratti condizionati da opere preesistenti.

La larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di 0,90m solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, deve essere rispettata, in qualsiasi punto, la dimensione minima di 0,90m.

I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico - visivi, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.

Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati in una fascia di 1.50m, così da garantire e facilitare la pulizia.

Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie antisdrucchiolevole, regolare e compatta.

Articolo 74**Ambito SM-C2 Strade, piazze e spazi pedonali**

Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, che devono essere adeguatamente pavimentati.

Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come eventuali spazi destinati al carico e allo scarico di merci, non devono ostacolare i percorsi pedonali né condizionare in modo forte il disegno e l'immagine della piazza.

Il parcheggio è consentito solo in parti opportunamente localizzate, delimitate, arredate ed alberate.

La pavimentazione deve essere in materiali antisdrucchiolevoli.

L'illuminazione deve tenere conto dello specifico carattere dell'eventuale frequentazione notturna.

Articolo 75**Ambito SM-C3 Piste ciclabili**

Le piste ciclabili devono avere una larghezza sufficiente a garantire il passaggio nei due sensi di marcia. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantito l'agevole passaggio di un ciclista.

Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m

Le piste ciclabili devono essere separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiate.

Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, dovrà essere assicurata la segnalazione di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

I progetti delle piste ciclabili dovranno essere redatti nel rispetto delle prescrizioni richieste per la formazione dei programmi regionali previsti dall'art.2, comma 1, della legge 19 ottobre 1998, n.366, recante: *"Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica"*, con particolare riguardo alle esigenze degli itinerari ciclabili turistici.

Parte quinta

ELEMENTI DI TUTELA E AMBITI DI RISPETTO

Titolo I ELEMENTI DI TUTELA**Articolo 76****Assetti geologici ed idraulici**

Le norme del presente articolo e le indicazioni contenute nell'analisi geologica sono da intendersi prescrittive e sovordinate a quelle dei sistemi, sottosistemi e ambiti.

Il Piano individua gli assetti geologici ed idraulici del territorio comunale nelle tavole "Sistemi e tutele", secondo le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Tutela degli assetti idrogeologici, geologici e idraulici" art.14,15,17. del PTCP, attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:

- *Zone instabili per fenomeni attivi (frana in evoluzione)*
- *Zone instabili per fenomeni quiescenti (frana quiescente)*
- *Zone instabili per fenomeno di dissesto attivo verificato*
- *Zone instabili per fenomeno quiescente verificato*
- *Calanchi*
- *Zone potenzialmente instabili*
- *Scarpate rocciose e terrazzi fluviali*
- *Zone esondabili*
- *Corpi idrici sotterranei*

Gli elementi componenti delle zone di tutela degli assetti geologici ed idraulici sono individuati e perimetrati nelle tavole urbanistiche 03.02.01 e 03.02.02 Sistemi ed elementi di tutela

Gli obiettivi della tutela degli assetti geologici e idraulici sono di salvaguardare la sicurezza di persone e cose nel territorio e le risorse dello stesso, segnalando le situazioni di rischio presenti o potenziali e definendo i comportamenti necessari al contenimento dei rischi e utili per la corretta programmazione degli insediamenti.

Zone instabili per fenomeni attivi

Nelle zone instabili per fenomeni attivi:

- vanno sistematicamente adottate opere di prevenzione e provvedimenti naturali stabilizzanti, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Ogni intervento che possa alterare l'assetto geopedologico ed il fragile equilibrio dei pendii è subordinato a preventivo studio geologico e geotecnico di difesa ambientale e di valorizzazione del paesaggio. Sono ammesse le regolari manutenzioni della rete idrica superficiale, le opere leggere di regolazione e contenimento del deflusso superficiale, la rivegetazione dei pendii;
- i progetti di opere pubbliche ed in particolare di infrastrutture per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, effettivamente documentata da accurate indagini geologiche, devono prevedere la realizzazione e il monitoraggio di opere di sistemazione, bonifica e consolidamento delle aree interessate a garanzia della sicurezza dell'intervento e in modo da non alterare negativamente la stabilità complessiva dei versanti interessati;
- non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture;
- sono consentiti gli interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto;
- le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale;
- sugli edifici eventualmente esistenti sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Zone instabili per fenomeni quiescenti

Nelle zone instabili per fenomeni quiescenti:

- vanno sistematicamente adottate opere di prevenzione e provvedimenti naturali stabilizzanti, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Ogni intervento che possa alterare l'assetto geopedologico ed il fragile equilibrio dei pendii è subordinato a preventivo studio geologico e geotecnico di difesa ambientale e di valorizzazione del paesaggio. Sono ammesse le regolari manutenzioni della rete idrica superficiale, le opere leggere di regolazione e contenimento del deflusso superficiale, la rivegetazione dei pendii;
- i progetti di opere pubbliche ed in particolare di infrastrutture per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, effettivamente documentata da accurate indagini geologiche, devono prevedere la realizzazione e il monitoraggio di opere di sistemazione, bonifica e consolidamento delle

aree interessate a garanzia della sicurezza dell'intervento e in modo da non alterare negativamente la stabilità complessiva dei versanti interessati.

- non sono ammesse nuove edificazioni, salvo quanto di seguito specificato. Compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, è ammessa:
- la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente e nuovi interventi edilizi di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno comunque prevedere l'adozione delle necessarie opere di difesa e di consolidamento statico, la realizzazione di fondazioni idonee, la corretta regimazione delle acque di scarico superficiale e di infiltrazione del primo sottosuolo e la realizzazione di opere per evitare fenomeni di erosione incanalata o diffusa e denudamenti della copertura vegetale.

Zone instabili per fenomeno di dissesto attivo verificato

Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivo verificato, valgono le seguenti prescrizioni di cui all'art.

4.1, comma 3 delle NTA del PTCP 2007:

- a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie;
- b) per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione volti alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
- c) non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con il grado di vulnerabilità degli edifici esistenti non sono comunque ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
- d) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica, a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
- e) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
- f) sono ammessi interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde e degli scarichi che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
- g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui all'art. 4.1, commi 4 e 7, delle NTA del PTCP 2007.

Le prescrizioni di cui al presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo.

Zone instabili per fenomeno quiescente verificato

Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati valgono le seguenti disposizioni di cui all'art.

4.1, comma 5 e comma 6, delle NTA del PTCP 2007:

- a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi fatta eccezione per i servizi agricoli ricadenti in territorio extraurbano purché di modeste dimensioni;
- b) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
- c) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
- d) per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e modesti ampliamenti di servizi agricoli oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
- e) non sono ammesse nuove infrastrutture viarie. Nuove infrastrutture tecnologiche sono ammesse se non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
- f) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
- g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui all'art. 4.1, comma 7, delle NTA del PTCP 2007.

Sono inoltre ammessi:

- a) interventi relativi ad attrezzature e impianti pubblici essenziali;

- b) nuove infrastrutture viarie e tecnologiche non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti di tali infrastrutture devono essere corredati da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino, nonché i seguenti interventi per le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato:
- c) interventi di nuova urbanizzazione solo se previsti da strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino ovvero 28 maggio 2001;
- d) interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione;
- e) interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- f) interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico.

Gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione ammessi devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento, che comportino la mitigazione della pericolosità e compatibilità degli interventi.

Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità. In particolare: non è consentita la movimentazione di terra che non sia connessa ad opere di regimazione idraulica o agli interventi consentiti dalle presenti norme; deve essere effettuata la canalizzazione delle acque meteoriche; le reti acquedottistiche e le fognature devono essere a perfetta tenuta; deve essere garantito il rispetto delle norme sismiche previo approfondimento dell'interazione tra i caratteri litologici dell'area e le sollecitazioni sismiche.

Calanchi

Nei calanchi:

- non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture;
- sono consentiti gli interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto;
- le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale;
- sugli edifici eventualmente esistenti sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.
- sono consentite le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti. La conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici è comunque preminente e prioritaria per i calanchi ricadenti negli ambiti di tutela naturalistica SA.A3 e negli ambiti di rilievo paesaggistico SA.B1.

Zone potenzialmente instabili

Nelle zone potenzialmente instabili:

- ogni trasformazione nonché ogni intervento di nuova costruzione o di ampliamento dei manufatti esistenti è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio seguito da indagini geognostiche appropriate che chiariscano gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno. A risultato di tali indagini, nel caso di comprovata insussistenza delle condizioni di instabilità sono ammessi tutti gli interventi di trasformabilità sia urbanistica sia edilizia, compatibilmente con le specifiche norme di zona. Nel caso invece di rilevamento di condizioni di instabilità attiva o potenziale o di evoluzione dei fenomeni franosi operano le rispettive norme del presente articolo.
- per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 36, 42 e 43 della L.r. 47/78 e s. m..
- gli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno comunque prevedere l'adozione delle necessarie opere di difesa e di consolidamento statico, la realizzazione di fondazioni idonee, la corretta regimazione delle acque di scarico superficiale e di infiltrazione del primo sottosuolo e la realizzazione di opere per evitare fenomeni di erosione incanalata o diffusa e denudamenti della copertura vegetale;

Scarpate rocciose e terrazzi fluviali

In adiacenza alle scarpate rocciose e terrazzi fluviali:

- non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) ed f) dell'articolo 6 ed all'articolo 10 della Legge regionale 19 giugno 1984, n. 35 e s.m..

Zone esondabili

Nelle zone esondabili:

- si considerano le disposizioni relative ai all'ambito SA.A1 *Bacini e corsi d'acqua* e all'ambito SA.A2 *Ambiti di tutela di bacini e corsi d'acqua*;
- è comunque vietata nelle zone esondabili e per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria di bacini e corsi d'acqua la realizzazione di:
 - nuove costruzioni, comprendenti anche strutture precarie di servizio all'attività agricola;
 - impianti tecnici anche di modeste entità;
 - nuove strade poderali o interpoderali nonché piste di esbosco;
 - rimboschimenti a scopo produttivo e impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo;
 - l'attività agricola;
 - per gli edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria (Mo) e straordinaria (Ms) di cui agli art. 42 e 43 della L.r. 47/78 e s.m..

Corpi idrici sotterranei

La tutela dei corpi idrici sotterranei costituisce l'ambito di applicazione dell'Art. 28 del PTPR.

In tale ambito sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
- l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possano inquinare la falda in caso di sversamento accidentale;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di prima categoria e di seconda categoria tipo a), di cui al D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

La realizzazione di infrastrutture interrato o in trincea (ad es. sottopassi stradali) che possano produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m. 100, è da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale.

La costruzione di case rurali non allacciabili alla rete di pubbliche fognature recapitanti al depuratore, nonché la realizzazione di allevamenti (aziendali o industriali) è subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo, e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento del suolo.

In tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, si prescrive che la superficie destinata alla sosta di veicoli sia pavimentata in modo tale da renderla completamente impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (orientativamente i primi 10 minuti di pioggia) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli). Sono ammesse pavimentazioni permeabili per le corsie di accesso e di manovra dei parcheggi.

Per le acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è prescritta:

- una zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante la captazione o derivazione di almeno dieci metri di raggio adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione.
- una zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta con un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione (in assenza dell'individuazione da parte della regione) da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata dove sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

- e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per gli insediamenti o le attività di cui ai punti precedenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Articolo 77

Prevenzione del danno da evento sismico

Le norme del presente articolo sono da intendersi prescrittive e sovraordinate a quelle dei sistemi, sottosistemi e ambiti.

In tutti gli interventi vanno rispettate le eventuali disposizioni e indicazioni geologico - geotecniche di cui alla specifica Relazione Geologica del PRG ed elaborati integrativi.

In sede di progettazione attuativa degli interventi previsti dal PRG vanno osservate le disposizioni del DM 11.03.1988 relativamente alla indagine geologica e alla specifica caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Tutte le disposizioni concernenti distacchi e altezze nell'edificazione, si intendono in ogni caso subordinate ad eventuali condizioni più restrittive derivanti dalla legislazione relativa alla edificazione in zona sismica, secondo i coefficienti di pericolosità attribuiti al Comune di Montescudo.

Gli interventi edificatori consentiti dal PRG, ricadenti in uno degli scenari di pericolosità sismica potenziale così come cartografati nell'elaborato 07.04 Carta del rischio sismico, devono essere attuati secondo accorgimenti tecnici volti alla riduzione della probabile amplificazione sismica ($\epsilon=1,3$, fondazioni su litotipi a caratteristiche geomeccaniche simili, ecc.).

Articolo 78

Aspetti paesaggistici e ambientali

Le norme del presente articolo sono da intendersi prescrittive e sovraordinate a quelle dei sistemi, sottosistemi e ambiti.

Il Piano individua gli assetti paesaggistici e ambientali del territorio comunale nelle tavole "Sistemi e tutele", in accordo con le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Sistema collinare" art.11 e "Tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali" art. 18 del PTCP, attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:

- *Crinali*
- *Aree boscate ed esemplari arborei*
- *Specie arboree ed arbustive*
- *Uliveti e vigneti*

Gli elementi componenti delle zone di tutela del sistema collinare (crinali) sono individuati sulla base dell'elaborato 07.03 "Carta della pericolosità geomorfologica". dello studio geologico e geomorfologico sul territorio comunale.

Gli elementi componenti del sistema forestale e boschivo (aree boscate) ed esemplari arborei sono stati individuati sulla base della Carta forestale della Provincia di Rimini (08 Elaborati carta forestale Provincia di Rimini)

Gli elementi di tutela degli uliveti sono stati individuati attraverso un rilevamento diretto sul territorio.

Il PRG conferisce:

- alla tutela dei crinali la salvaguardia del profilo dei crinali stessi, dei coni visuali e dei punti di vista;
- alla tutela delle aree boscate ed esemplari arborei e delle specie arboree ed arbustive, finalità prioritarie di tutela naturalistica, protezione idrogeologica, ricerca scientifica, funzione climatica e turistico -

ricreativa, oltre che produttiva e persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale;

- alla tutela degli uliveti e vigneti finalità prioritarie di tutela naturalistica e produttiva e persegue l'obiettivo della conservazione della vocazione agricola specializzata dei suoli.

Crinali

Lungo i crinali di rilievo paesaggistico e ambientale, individuati sia per il ruolo del loro stesso profilo nell'insieme della morfologia del paesaggio, sia per il pregio dei con visuali e dei punti di vista di cui godono, si considera una fascia di rispetto di 20 ml. di dislivello nei tratti liberi da insediamenti, mentre, per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli ampliamenti nel rispetto della tipologia urbanistica e dell'altezza massima esistente.

Nell'ambito del sistema insediativo (SI) si osserva la disciplina delle relative norme di piano.

Aree boscate ed esemplari arborei

Le aree boscate sono i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi nonché gli esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela.

Nelle aree boscate sono consentiti:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art. 3 della Legge 08.11.1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale, ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della Legge Regionale 04.09.1981, n. 30;
- gli interventi di (Mo) manutenzione ordinaria, (Ms) manutenzione straordinaria, (Ru) ristrutturazione urbanistica, (Ri) ristrutturazione edilizia, (Re) restauro e (Rc) risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti in conformità alla Legge Regionale 07.12.1978, n. 47;
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali;
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- l'eventuale attraversamento dei terreni da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali;
- limitazioni al transito di mezzi motorizzati stabilite dalle pubbliche autorità competenti in relazione a particolari necessità di salvaguardia.

Qualsiasi opera non deve comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della

Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Gli esemplari arborei, gruppi o filari meritevoli di tutela individuati nella Carta forestale della Provincia di Rimini (allegato 2) non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e di cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (potatura, puntellamento, ed eccezionalmente abbattimento) sugli esemplari arborei, i gruppi, o i filari di cui al comma l'8 non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione da parte del Comune.

Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filare tutelati con specifico decreto regionale ai sensi della L.r. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

Specie arboree ed arbustive

Di seguito sono elencate le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Montescudo, adatte alla protezione ambientale e al consolidamento, per le quali il Piano prescrive la conservazione e l'integrazione.

Le specie spontanee sono riferite a: versante sud, versante nord fasce ripariali, canali.

Specie spontanee versante sud

specie arboree:

- Roverella (*Quercus pubescens*)
- Carpino nero (*Ostrya carpini folia*)
- Acero (*Acer campestre*)
- Maggiociondolo (*Labunum anagyroides*)
- Olmo campestre (*Ulmus campestris*)
- Farinaccio, sorbo montano (*Sorbus aria*)
- Sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*)
- Sorbo domestico (*Sorbus domestica*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)

specie arbustive:

- Orniello (*Fraxinus ornus*)
- Sanguinello (*Cornus sanguinea*)
- Ginepro (*Juniperus communis*)
- Ligustro (*Ligustrum vulgare*)
- Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- Rosa selvatica (*rosa canina*)
- Ginestra (*Spartium junceum*)
- Ginestra dei carbonai (*Sarothamnus scoparius*)
- Cotoneastro (*Cotoneaster pyrachanta*)
- Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- Citiso (*Cytisus sessifolius*)
- Ciavardello (*Sorbus terminalis*)
- Agrifoglio (*Ilex aquifolium*)
- Viburno (*Viburnum lantana*)
- Madreselva pelosa (*Lonicera xylosteum*)

Specie spontanee: versante nord

specie arboree:

- Roverella (*Quercus pubescens*)
- Carpino nero (*Ostrya carpini folia*)
- Acero (*Acer campestre*)
- Maggiociondolo (*Labunum anagyroides*)
- Acero montano (*Acer pseudoplatanus*)
- Faggio (*Fagus sylvatica*)
- Castagno (*Castanea sativa*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Cerro (*Quercus cerris*)
- Farnia (*Quercus pedunculata*)
- Rovere (*Quercus sessiflora*)
- Tiglio (*Tilia cordata*)
- Frassino (*Fraxinus excelsior*)
- Noce (*Juglans regia*)
- Tasso (*Taxus baccata*)

specie arbustive:

- Orniello (*Fraxinus ornus*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Berretta da prete (*Euonymus europaeus*)

Specie spontanee: fasce ripariali

specie arboree:

- Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- Salice (*Salix incana*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo tremulo (*Populus tremula*)
- Olivello spinoso (*Hippophae rhamnoides*)

Specie spontanee: canaloni

specie arboree:

-
- *Carpino bianco (Carpinus betulus)*
 - *Faggio (Fagus silvatica)*

Sono ammesse, pur non appartenendo alle specie spontanee, specie arboree ed arbustive che provengono da areali molto vicini per caratteristiche ambientali e si sono da tempo naturalizzate ed adattate, tra le quali si indicano le più diffuse.

Specie arboree ammesse:

specie arboree:

-
- *Abete bianco (Abies alba)*
 - *Ontano napoletano (Alnus cordata)*
 - *Betulla bianca (Betula pendula)*
 - *Calicanto (Calicanthus precox)*
 - *Cedro del Libano (Cedrus Libani)*
 - *Bagolaro (Celtis australis)*
 - *Albero di Giuda (Cercis siliquastrum)*
 - *Noce (Juglans nigra)*
 - *Abete rosso (Picea excelsa)*
 - *Amareno, Marasco (Prunus cerasus)*
 - *Ciliegio a grappoli (Prunus padus)*
 - *Salice piangente (Salix chrysocoma)*
 - *Salice fragile (Salix fragilis)*
 - *Salice da vimini (Salix viminalis)*
 - *Sambuco (sambucus nigra)*
 - *Glicine (Wisteria sinensis)*
 - *Acacia (Robinia pseudoacacia)*
 - *Ippocastano (Aesculum hippocastanum)*
 - *Alberi da frutto*

specie arbustive:

-
- *Bosso (Buxus sempervirens)*
 - *Forsizia (Forsythia europea)*
 - *Agrifoglio (Ilex aquifolium)*

Sono vietate le specie completamente estranee all'ambiente naturale del sistema collinare di Montescudo, introdotte esclusivamente a scopo ornamentale.

Uliveti e vigneti

Gli uliveti e i vigneti come elementi di tutela corrispondono a quelle parti del territorio rurale che per vocazione e tradizione secolare sono specializzate nella coltivazione ad uliveti e a vigneti.

In tali aree è consentita:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento di recupero dei manufatti edilizi esistenti,
- la realizzazione di manufatti tecnologici per impianti comunali, qualora sia dimostrata la impossibilità di dislocarli in altra zona.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Articolo 79

Elementi di interesse storico

Le norme del presente articolo sono da intendersi prescrittive e sovraordinate a quelle dei sistemi, sottosistemi e ambiti.

Il Piano individua gli elementi di interesse storico del territorio comunale nelle tavole "Sistemi e tutele", secondo le indicazioni delle Norme tecniche di attuazione "Tutela del patrimonio storico-culturale" art.32 del PTCP, attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:

- *Viabilità storico-panoramica*
- *Mura storiche*
- *Aree archeologiche*

Gli obiettivi della tutela degli elementi di interesse storico sono la salvaguardia delle testimonianze dell'organizzazione storica del territorio, degli elementi di identificazione del sistema insediativo storico.

Viabilità storico-panoramica

Nei tratti di viabilità storico-panoramica extraurbana, individuati negli elaborati grafici "Sistemi e tutele":

- non possono essere soppressi né privatizzati, alienati o chiusi salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità
- qualsiasi tipo di intervento dovrà assicurare la conservazione del tracciato e dell'ampiezza della sede, dei manufatti costituiti come ponti, muri di contenimento, parapetti nella tipologia costruttiva e nei materiali della tradizione locale, delle eventuali opere laterali alla sede stradale come fossi, elementi votivi.
- le fasce di rispetto dei tratti di viabilità storico-panoramica sono individuate nel sistema della mobilità.

I tratti di viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze ricadenti nel sistema insediativo è regolata dalla disciplina particolareggiata di zona.

Mura storiche

Le mura storiche come di massima indicate negli elaborati grafici, anche se inglobate o facenti parte di altri edifici sono assoggettate alla categoria di tutela restauro Re, ovvero "restauro scientifico" ex Legge Regionale n. 47/78. Qualora le mura storiche o parti di esse siano ricomprese in unità minime di intervento, gli interventi edilizi, con esclusione della manutenzione ordinaria Mo, sono subordinati al restauro scientifico della porzione di mura interessate. Le opere di consolidamento strutturale per le unità edilizie che inglobano porzioni di mura storiche devono essere eseguiti con tecniche tradizionali, ovvero con l'uso di mattoni e malte. E' proibito l'uso di cemento armato per le strutture e consolidamenti verticali. E' proibito l'uso di cemento in vista.

Articolo 80

Modificazioni morfologiche

Le modifiche del profilo naturale del terreno dovranno essere limitate a quelle strettamente indispensabili ad una corretta positura degli edifici in progetto.

A tal scopo la progettazione dovrà prevedere opportuni piani di posa e/o sfalsamenti altimetrici dei corpi di fabbrica.

Eventuali opere di sostegno del terreno dovranno essere realizzate, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica e, comunque, con tecniche e materiali di finitura che assicurino il miglior inserimento nel contesto circostante.

La congruità rispetto alle precedenti disposizioni delle modificazioni morfologiche e delle opere di sostegno, saranno valutate dall'Ufficio tecnico comunale e dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Titolo II AMBITI DI RISPETTO**Articolo 81****Ambito di rispetto di elementi particolari**

Le norme del presente articolo sono da intendersi prescrittive e sovraordinate a quelle dei sistemi, sottosistemi e ambiti.

Il Piano individua gli ambiti di rispetto di manufatti ed impianti di carattere particolare come:

- *Cimiteri*
- *Impianti recanti inquinamento elettromagnetico*
- *Strade*

Cimiteri

L'ambito di rispetto dei cimiteri costituisce l'ambito di applicazione dell'Art. 338 del R.D. n.1265/34 e del D.P.R. 285/90.

In tale ambito è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. La superficie delle aree è tuttavia computabile ai fini della determinazione degli indici edilizi ed urbanistici di zona.

E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente e non prevedere aumenti di volumetria e ampliamento della gamma degli usi e della capacità ricettiva dello stabile.

Impianti recanti inquinamento elettromagnetico

L'ambito di rispetto degli impianti recanti inquinamento elettromagnetico segue le disposizioni di cui alla Legge Regionale del 31.10.2000 n.30 e relativa direttiva di applicazione di cui alla delibera della giunta regionale del 20.02.2001 n 197. In particolare sono oggetto delle dette norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico gli impianti riportati e individuati nelle tavole del PRG "Sistemi e tutele":

- impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva: si definisce una fascia di rispetto non inferiore a 300 metri dal perimetro del centro abitato definito ai sensi del comma 6 dell'art.A-5 della Legge Regionale 24.03.2000 n 20 ovvero dal perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n 47 del 07.12.1978. In tale fascia non sono consentite localizzazioni di impianti ad eccezione dei ponti radio nonché di quelle previste dal piano nazionale di assegnazione delle frequenze. Sono altresì vietate le installazioni su edifici scolastici, sanitari, e a prevalente destinazione residenziale nonché su edifici vincolati ai sensi della normativa vigente, classificati, di interesse storico architettonico e monumentale, di pregio storico, culturale e testimoniale. Tali impianti sono autorizzati con le modalità e procedure di cui all'art. 6 della direttiva n 197/2001
- impianti per la telefonia mobile: la localizzazione di tali impianti è vietata in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della Legge Regionale 06.04.1998 n. 11 nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale. La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche è consentita qualora si persegua l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree ovvero quando il valore del campo elettrico risulta, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare, il più vicino possibile al valore del fondo preesistente. Tali impianti sono autorizzati con le modalità e procedure di cui all'art. 8 della direttiva n 197/2001
- impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica: si individua una fascia di rispetto dall'asse centrale della linea al fine di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0.2 micro Tesla in relazione alla tipologia e tensione d'esercizio dell'impianto come al seguente prospetto:

Kv	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	100	70	150
220	70	40	80
132	50	40	80

15 Kv	Linea aerea in	Cavo aereo	Cavo interrato
-------	----------------	------------	----------------

	conduttori nudi		
terna o cavo singolo	20	3	3
doppia terna o cavo non ottimizzato	28	4	4

in tali fasce non sono consenti interventi di nuova edificazione, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso con destinazione a asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché a edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere. Per aree con piani attuativi approvati, aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione o aree in fase di avanzata attuazione l'obiettivo di qualità è stabilito in un valore meno restrittivo di 0.5 micro Tesla da perseguire come al seguente prospetto:

Kv	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	65	45	95
220	50	25	-
132	30	25	45

15 Kv	Linea aerea in conduttori nudi	Cavo aereo	Cavo interrato
terna o cavo singolo	13	2	2
doppia terna o cavo non ottimizzato	18	2.5	2.5

Fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati

Le fasce di rispetto fuori dai centri abitati sono disciplinate dagli articoli 26 (comma sostituito dall'art.24 del D.P.R.16.09.1996, n.610) e 27 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", approvato con D.P.R. 16.12.1992, n.495.

Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche fuori dal centro abitato sono indicate nelle planimetrie di PRG e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal nuovo codice della strada, in relazione alla classificazione della rete stradale di cui all'Art. 3.1.1, ferme restando le eventuali maggiori ampiezze delle fasce indicate nelle planimetrie di PRG

Le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al suo ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi di insediamento di distribuzione di carburanti per uso autotrazione, reti tecnologiche e relativi impianti, impianti per l'ambiente, oltre agli usi esistenti.

Le fasce di rispetto stradale, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Per i distributori di carburante per autotrazione, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria Mo manutenzione straordinaria Ms, Risanamento conservativo Rc, ristrutturazione Ri demolizione De, nonché interventi di ampliamento Am nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nel rispetto di norme più restrittive eventualmente stabilite dal nuovo codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 1,5m.

Fasce di rispetto stradale nei centri abitati

Ad integrazione delle norme del codice della strada approvato con D.Lgs 30.04.1992, n.285, e del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", approvato con D.P.R. 16.12.1992, n.495, le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni Ne, nelle demolizioni con ricostruzione Dr e negli ampliamenti Am non possono essere inferiori a:

- 10m per le strade urbane di quartiere tipo E SM.A3

- 7.50m per le strade urbane locali tipo F SM.A4 se aventi una larghezza complessiva superiore a 7.00 m.

- 5m per le altre strade locali tipo F SM.A4

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 1,5 m per le strade urbane di quartiere tipo E SM.A3 e per le strade urbane locali tipo F SM.A4

Tali distanze non sono vincolanti per gli interventi edilizi in esecuzione di piani urbanistici.

Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, e in quelle destinate ad essere urbanizzate possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo stradale, verde privato, verde pubblico con manto erboso ed essenze arbustive e arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto definite nel Regolamento Edilizio, a parcheggi pubblici e privati.